This is a digital copy of a book that was preserved for generations on library shelves before it was carefully scanned by Google as part of a project to make the world's books discoverable online.

It has survived long enough for the copyright to expire and the book to enter the public domain. A public domain book is one that was never subject to copyright or whose legal copyright term has expired. Whether a book is in the public domain may vary country to country. Public domain books are our gateways to the past, representing a wealth of history, culture and knowledge that's often difficult to discover.

Marks, notations and other marginalia present in the original volume will appear in this file - a reminder of this book's long journey from the publisher to a library and finally to you.

Usage guidelines

Google is proud to partner with libraries to digitize public domain materials and make them widely accessible. Public domain books belong to the public and we are merely their custodians. Nevertheless, this work is expensive, so in order to keep providing this resource, we have taken steps to prevent abuse by commercial parties, including placing technical restrictions on automated querying.

We also ask that you:

+ *Make non-commercial use of the files* We designed Google Book Search for use by individuals, and we request that you use these files for personal, non-commercial purposes.
+ *Refrain from automated querying* Do not send automated queries of any sort to Google's system: If you are conducting research on machine translation, optical character recognition or other areas where access to a large amount of text is helpful, please contact us. We encourage the use of public domain materials for these purposes and may be able to help.
+ *Maintain attribution* The Google "watermark" you see on each file is essential for informing people about this project and helping them find additional materials through Google Book Search. Please do not remove it.
+ *Keep it legal* Whatever your use, remember that you are responsible for ensuring that what you are doing is legal. Do not assume that just because we believe a book is in the public domain for users in the United States, that the work is also in the public domain for users in other countries. Whether a book is still in copyright varies from country to country, and we can't offer guidance on whether any specific use of any specific book is allowed. Please do not assume that a book's appearance in Google Book Search means it can be used in any manner anywhere in the world. Copyright infringement liability can be quite severe.

About Google Book Search

Google's mission is to organize the world's information and to make it universally accessible and useful. Google Book Search helps readers discover the world's books while helping authors and publishers reach new audiences. You can search through the full text of this book on the web at `http://books.google.com/`

A propos de ce livre

Ceci est une copie numérique d'un ouvrage conservé depuis des générations dans les rayonnages d'une bibliothèque avant d'être numérisé avec précaution par Google dans le cadre d'un projet visant à permettre aux internautes de découvrir l'ensemble du patrimoine littéraire mondial en ligne.

Ce livre étant relativement ancien, il n'est plus protégé par la loi sur les droits d'auteur et appartient à présent au domaine public. L'expression "appartenir au domaine public" signifie que le livre en question n'a jamais été soumis aux droits d'auteur ou que ses droits légaux sont arrivés à expiration. Les conditions requises pour qu'un livre tombe dans le domaine public peuvent varier d'un pays à l'autre. Les livres libres de droit sont autant de liens avec le passé. Ils sont les témoins de la richesse de notre histoire, de notre patrimoine culturel et de la connaissance humaine et sont trop souvent difficilement accessibles au public.

Les notes de bas de page et autres annotations en marge du texte présentes dans le volume original sont reprises dans ce fichier, comme un souvenir du long chemin parcouru par l'ouvrage depuis la maison d'édition en passant par la bibliothèque pour finalement se retrouver entre vos mains.

Consignes d'utilisation

Google est fier de travailler en partenariat avec des bibliothèques à la numérisation des ouvrages appartenant au domaine public et de les rendre ainsi accessibles à tous. Ces livres sont en effet la propriété de tous et de toutes et nous sommes tout simplement les gardiens de ce patrimoine. Il s'agit toutefois d'un projet coûteux. Par conséquent et en vue de poursuivre la diffusion de ces ressources inépuisables, nous avons pris les dispositions nécessaires afin de prévenir les éventuels abus auxquels pourraient se livrer des sites marchands tiers, notamment en instaurant des contraintes techniques relatives aux requêtes automatisées.

Nous vous demandons également de:

+ *Ne pas utiliser les fichiers à des fins commerciales* Nous avons conçu le programme Google Recherche de Livres à l'usage des particuliers. Nous vous demandons donc d'utiliser uniquement ces fichiers à des fins personnelles. Ils ne sauraient en effet être employés dans un quelconque but commercial.

+ *Ne pas procéder à des requêtes automatisées* N'envoyez aucune requête automatisée quelle qu'elle soit au système Google. Si vous effectuez des recherches concernant les logiciels de traduction, la reconnaissance optique de caractères ou tout autre domaine nécessitant de disposer d'importantes quantités de texte, n'hésitez pas à nous contacter. Nous encourageons pour la réalisation de ce type de travaux l'utilisation des ouvrages et documents appartenant au domaine public et serions heureux de vous être utile.

+ *Ne pas supprimer l'attribution* Le filigrane Google contenu dans chaque fichier est indispensable pour informer les internautes de notre projet et leur permettre d'accéder à davantage de documents par l'intermédiaire du Programme Google Recherche de Livres. Ne le supprimez en aucun cas.

+ *Rester dans la légalité* Quelle que soit l'utilisation que vous comptez faire des fichiers, n'oubliez pas qu'il est de votre responsabilité de veiller à respecter la loi. Si un ouvrage appartient au domaine public américain, n'en déduisez pas pour autant qu'il en va de même dans les autres pays. La durée légale des droits d'auteur d'un livre varie d'un pays à l'autre. Nous ne sommes donc pas en mesure de répertorier les ouvrages dont l'utilisation est autorisée et ceux dont elle ne l'est pas. Ne croyez pas que le simple fait d'afficher un livre sur Google Recherche de Livres signifie que celui-ci peut être utilisé de quelque façon que ce soit dans le monde entier. La condamnation à laquelle vous vous exposeriez en cas de violation des droits d'auteur peut être sévère.

À propos du service Google Recherche de Livres

En favorisant la recherche et l'accès à un nombre croissant de livres disponibles dans de nombreuses langues, dont le français, Google souhaite contribuer à promouvoir la diversité culturelle grâce à Google Recherche de Livres. En effet, le Programme Google Recherche de Livres permet aux internautes de découvrir le patrimoine littéraire mondial, tout en aidant les auteurs et les éditeurs à élargir leur public. Vous pouvez effectuer des recherches en ligne dans le texte intégral de cet ouvrage à l'adresse `http://books.google.com`

Br 12075.16

Harvard College Library

FROM

THE ESTATE OF

PROFESSOR E. W. GURNEY

(Class of 1852)

Received 3 May, 1899

~~02033~~

LA
QUESTION AGRAIRE
EN IRLANDE

L'auteur et les éditeurs déclarent réserver leurs droits de traduction et de reproduction à l'étranger.

Ce volume a été déposé au ministère de l'intérieur (section de la librairie) en mars 1882.

PARIS. TYPOGRAPHIE DE E. PLON ET Cie, 8, RUE GARANCIÈRE.

LA QUESTION AGRAIRE EN IRLANDE

PAR

PAUL FOURNIER

PROFESSEUR AGRÉGÉ A LA FACULTÉ DE DROIT DE GRENOBLE
ARCHIVISTE-PALÉOGRAPHE.

PARIS
E. PLON ET Cie, IMPRIMEURS-ÉDITEURS
RUE GARANCIÈRE, 10

1882
Tous droits réservés

Br. 12075. 1b

HARVARD COLLEGE LIBRARY
FROM THE ESTATE OF
PROFESSOR E. W. GURNEY
MAY 3, 1899.

AVANT-PROPOS

L'auteur de cet ouvrage a été envoyé en Irlande par une décision de M. le ministre de l'instruction publique, sur la proposition de la Faculté de droit de Paris. Il était chargé d'y étudier le régime agraire et les réformes dont il a été l'objet.

Il ne fait qu'accomplir un devoir en remerciant ses anciens maîtres, qui l'ont désigné au choix de M. le ministre.

Il n'eût point mené son travail à bonne fin sans le bienveillant concours de personnes compétentes, de toutes les classes et de tous les partis, près desquelles il a trouvé le plus gracieux accueil pendant son voyage en Irlande.

Il doit un témoignage particulier de reconnaissance à MM. Dix Hutton et Neilson Hancock, avocats du barreau de Dublin; à M. John-George Mac Carthy, ancien membre du Parlement; à M. Murrough O'Brien, qui a pris une part importante aux travaux de la commission

de liquidation des biens ecclésiastiques. Les informations qu'ils lui ont communiquées de vive voix et celles qu'il a puisées dans leurs écrits n'ont pas médiocrement contribué à lui rendre plus facile l'accomplissement de sa tâche : qu'ils veuillent bien accepter l'expression de sa profonde gratitude [1].

[1] Nous devons signaler deux excellents ouvrages écrits en France sur la question irlandaise : G. DE BEAUMONT, *l'Irlande sociale, politique et religieuse*, publiée en 1839 et rééditée en 1863 (2 vol. in-18, Paris); Mgr PERRAUD, *Études sur l'Irlande contemporaine*, publiées en 1863 (2 vol. in-8°, Paris).

PRÉFACE

Entre toutes les nations de l'Europe occidentale, l'Irlande est célèbre par ses infortunes.

Après avoir jeté un vif éclat, après avoir fait sentir son influence dans tout l'Occident, la civilisation irlandaise a été arrêtée dans son développement par la force brutale. L'Irlande tomba sous la domination de maîtres d'un esprit trop exclusif pour qu'ils pussent tenir compte des différences profondes qui séparaient les deux nations juxtaposées par la conquête. Ils voulurent gouverner les Irlandais d'après les idées anglaises, et crurent faire acte de haute sagesse en leur imposant les institutions et les lois de la monarchie anglo-normande. C'est ainsi qu'aucun effort ne fut épargné pour anéantir chez les Irlandais le sentiment national,

et plus tard la foi religieuse. Ces tentatives demeurèrent impuissantes.

En vain, pendant plusieurs siècles, l'Angleterre a soumis l'Irlande au plus odieux despotisme. En vain elle a confisqué à son profit la liberté et la propriété des Irlandais; en vain elle a réduit les vaincus à l'état d'ilotes, exilés dans leur propre pays, obligés de s'expatrier pour échapper à la tyrannie et à la dégradation.

En dépit des luttes et des persécutions, le peuple irlandais a gardé sa croyance et sa nationalité. Il a lassé la patience de ses maîtres, et leur a arraché peu à peu la restitution des droits qui lui avaient été enlevés.

Notre siècle a vu disparaître le système d'oppression qui pesait sur l'Irlande. Il a ouvert pour le peuple asservi une période de réparation. La liberté de conscience, la liberté du culte, l'égalité civile des catholiques et des protestants, la liberté d'enseignement, ont été reconnues et assurées aux Irlandais.

Toutefois l'œuvre de la conquête n'était point effacée. L'Irlande, nation presque entièrement agricole, était assujettie à un régime agraire

fondé sur la confiscation et maintenu par la loi anglaise imposée aux vaincus. C'est à ce régime que l'opinion générale des Irlandais imputait le retour périodique de la misère et de la famine. De là sortit le dessein d'en imposer l'abolition au Parlement britannique, de là aussi naquit le soulèvement de la population agricole contre les propriétaires fonciers.

Ce serait une erreur de ne voir dans les dissensions qui déchirent l'Irlande contemporaine qu'une forme vulgaire de l'éternelle lutte des pauvres contre les riches.

La guerre de classes prend en Irlande un caractère particulier. En effet, les droits de ceux qui possèdent la terre tirent leur origine d'une évidente spoliation, dont le peuple irlandais n'a jamais perdu le souvenir, et que des siècles de calme et de paix n'ont point légitimée. Les troubles auxquels nous assistons sont le résultat lointain des abus de force commis par les vainqueurs. La génération actuelle subit le contre-coup des fautes des générations qui l'ont précédée.

Plusieurs réformes des lois agraires ont été

tentées inutilement par le législateur. L'agitation des dernières années a été organisée afin d'obtenir une réforme décisive. Le Parlement anglais y a répondu par le *Land Act* de 1881.

Le présent volume est consacré à l'histoire de la question agraire et à l'étude de la solution nouvelle qu'y a donnée le législateur.

Toutefois, il importe de le remarquer, pour guérir les maux de l'Irlande, pour transformer un peuple de mécontents en un peuple satisfait, il ne suffit pas de la bonne volonté des gouvernants.

Le Parlement a amélioré la situation des classes rurales ; il était hors de son pouvoir de faire disparaître les préjugés, les rancunes, les haines que le passé a légués au présent, et qui, exploités par les agitateurs, grossis par l'imagination populaire, retarderont longtemps encore le rétablissement de la paix publique en Irlande. Le législateur peut bien tenter d'organiser pour l'avenir un régime plus équitable : il n'est point de baguette magique qui lui permette de faire table rase du passé. L'histoire ne se recommence pas : il est toujours vrai de

dire avec les jurisconsultes romains : Aucune loi écrite ne saurait effacer les faits accomplis : *Facti causæ infectæ nulla constitutione fieri possunt.*

Janvier 1882.

LA QUESTION AGRAIRE

EN IRLANDE

CHAPITRE PREMIER

LES ORIGINES.

I

Comme la plupart des peuples, les Irlandais nous apparaissent, aux premiers temps de leur histoire, à l'état de tribus adonnées à la vie pastorale et agricole. La tribu s'approprie un territoire dont la jouissance est, à des intervalles réguliers, partagée entre les hommes libres qui la composent. Alors la terre ne manque pas; ce n'est point en la possession du sol, mais bien en la possession du bétail, que consiste la richesse. On compte par têtes de bétail, comme nous comptons par pièces d'argent; c'est ainsi que l'on estime les redevances et la composition, qui est le mode ordinaire de répression des crimes[1].

[1] Sur l'organisation de l'ancienne société irlandaise, consulter : O'Curry, *Manners and customs of the ancient Irish*, 3 vol. in-8°. Le premier contient l'introduction de M. O'Sullivan. — Voir aussi

Ceux des hommes libres qui n'ont point de bétail en reçoivent des riches par une sorte de bail à cheptel qui se présente sous divers aspects, suivant que le preneur demeure l'égal du bailleur ou subit une déchéance[1].

Ainsi s'établissent des relations de subordination qui portent atteinte à l'égalité des membres de la tribu. Un autre fait, non moins grave, vient de bonne heure troubler l'organisation primitive. Les individus, non contents de posséder exclusivement

les préfaces des *Ancient Laws and Institutes of Ireland* (Dublin, 1865-1879), 4 vol.; l'ouvrage de Sumner-Maine, *Études sur l'histoire des institutions primitives* (traduction par Durieu de Leyritz. Paris, 1880); et les articles de M. d'Arbois de Jubainville dans la *Nouvelle Revue historique de droit français et étranger*, années 1880 et 1881.

[1] L'homme libre qui reçoit du bétail d'un membre riche de la tribu est appelé *celé*. On distingue le *soer-celé* d'avec le *doer-celé*. Le premier est l'associé libre, le second devient le vassal du bailleur. Le *soer-celé*, que M. d'Arbois de Jubainville compare au preneur dans un bail à cheptel simple, garde ses droits dans leur intégrité; mais en échange du bétail qu'il reçoit, il est tenu, vis-à-vis du preneur, de certaines obligations, de certaines redevances. Après sept ans, il devient propriétaire du troupeau qui lui a été concédé.

Le *doer-celé* reçoit, outre le cheptel, un nombre de têtes de bétail égal au « prix de son visage », c'est-à-dire à la somme qui lui serait due à titre d'indemnité par qui l'insulterait gravement. Cette somme varie, dans la société celtique, avec la dignité de l'offensé. Le *doer-celé* est soumis à des conditions plus onéreuses que le *soer-celé*; il doit notamment à certains jours une certaine quantité d'aliments au chef et à ses compagnons. Cette redevance, qui apparaît dès le *Senchus-Môr*, persiste à toutes les époques de l'histoire d'Irlande. Cf. O'Curry, I, p. cxiv; Sumner-Maine, p. 200; et d'Arbois de Jubainville, *Études sur le Senchus-Môr*, dans la *Nouvelle Revue historique de droit français et étranger*, ann. 1881, pp. 5 et suiv.

des objets mobiliers, commencent à s'approprier la terre[1]. La propriété individuelle est connue des Irlandais aux premiers siècles de notre ère. Sans doute les habitations en avaient été le premier objet; puis les terres attribuées au chef ou occupées par les hommes riches et puissants de la tribu durent être successivement soustraites au patrimoine commun[2]. Ainsi peu à peu les terres se répartissent en deux catégories : les unes appartenant à une classe d'hommes riches qui constituent l'aristocratie de la tribu; les autres formant la propriété collective des hommes libres et soumises au régime des partages de jouissance.

Dès une époque très-reculée, il y eut en Irlande une classe de serfs composée vraisemblablement de prisonniers de guerre et de réfugiés venus d'autres tribus. La parenté, réelle ou factice, étant le lien qui unit les membres d'une même tribu, quiconque ne peut l'invoquer n'a pas droit à la protection de la tribu et doit être considéré comme un *outlaw*. Il est donc à la discrétion du chef, qui lui accorde ou lui refuse le droit de résider sur les terres communes ou sur son domaine propre; aussi le chef peut-il lui demander des redevances arbitraires. Telle est la

[1] La propriété individuelle est ancienne en Irlande. Mais au moyen âge, la plupart des domaines sont encore soumis à des coutumes où se retrouvent des vestiges de l'ancienne propriété collective. SUMNER-MAINE, p. 123.

[2] *Ancient Laws*, IV, p. CV. La propriété collective a toujours subsisté tout en s'amoindrissant à mesure que se développait la propriété individuelle des *flaiths*. Cf. O'CURRY, I, p. CXXXIX; II, p. 34.

situation du *fuidir,* captif enlevé à une tribu vaincue, malheureux vagabond qui a renoncé à sa liberté pour se procurer des moyens d'existence. Cet état d'infériorité n'est pas héréditaire : l'individu acquerra des droits par le fait de sa résidence prolongée au milieu de la tribu. Après trois générations, les enfants du *fuidir* ne peuvent plus être arrachés au domaine du chef : ils font partie de la tribu, et pourvu qu'ils s'acquittent de leurs obligations, ils ont droit à la protection. Leurs descendants, à mesure qu'ils s'enrichiront et qu'ils s'éloigneront de leur auteur, franchiront les divers degrés de la hiérarchie sociale, et pourront aspirer à prendre rang parmi les familles nobles qui doivent un jour obtenir le monopole de la possession des terres[1].

On le voit, les différentes classes de la société ne sont point séparées par des divisions profondes. C'est qu'en effet la tribu est fondée sur le souvenir de l'origine commune; elle n'est que le développement de la famille. « Elle perpétue à travers les siècles les liens de la famille et maintient des sentiments affectueux en dépit de la profonde inégalité des conditions sociales; des droits reconnus, respectés, là où manquent les garanties politiques; de la moralité et de la liberté enfin dans un régime où, sans cette origine et son influence, il n'y aurait qu'oppression et avilissement[2]. »

[1] O'Curry, I, p. cxx à cxxx.

[2] Guizot, *Histoire de la civilisation en France* (Paris, 1843), III, p. 284.

Les conquérants anglais s'obstinent à ne voir que pure barbarie dans l'organisation sociale de l'Irlande. A l'époque de la conquête, l'antique constitution de la tribu était altérée ; les chefs avaient peu à peu usurpé le pouvoir politique et la plus grande partie des terres communes : l'Irlande était dans un état intermédiaire entre la tribu et le régime féodal.

Oubliant que la parenté commune et les idées traditionnelles de la race celtique imposaient des limites au pouvoir arbitraire des chefs, l'Anglais se représente les classes inférieures de l'Irlande comme victimes d'une tyrannie abominable. « Cette nation est barbare et très-barbare[2] », écrit Giraud de Cambrie peu de temps après l'expédition de Henri II ; aussi les vainqueurs vont-ils travailler à la civiliser. Pour cela, ils ne trouvent rien de mieux que d'y implanter les institutions anglaises, telles qu'ils les comprennent et s'en glorifient. Ils tentent de remplacer une organisation naturelle par une organisation artificielle et étrangère ; ils ont la prétention de substituer aux idées et aux mœurs celtiques les idées

[1] *Ancient Law*, IV, p. LXV, pp. CC et suiv.

[2] « Est gens hec gens silvestris, gens inhospita, gens ex bestiis solum et bestialiter vivens... agris passim utuntur pascuis, parum floridis, cultis parce, consitis parcissime... gens igitur hec barbara et vere barbara. » GIRALDUS CAMBRENSIS, *Topographia Hiberniæ* (édition des *Scriptores rerum Britannicarum*), V, p. 152. — Les Irlandais traversaient peut-être une période de décadence au temps de Giraud de Cambrie ; mais la civilisation irlandaise avait jeté un vif éclat, et à l'époque carolingienne, les missionnaires irlandais avaient porté dans l'Europe entière l'influence de leur patrie.

et les mœurs anglo-saxonnes. Une telle entreprise ne pouvait réussir; le malheur est qu'on s'y soit acharné pendant six siècles.

II

Essayons maintenant d'entrer plus avant dans l'étude de la société irlandaise au moyen âge. Nous y verrons sans peine le contraste qui naît de lui-même entre les institutions des deux nations rapprochées par la conquête.

Le lord-justicier, qui représente en Irlande les rois anglais, est un membre, et non des moins importants, de la féodalité anglo-normande. Comme les autres seigneurs, il possède en Angleterre des domaines immenses qui constituent le manoir de sa famille. Une part en est réservée pour la résidence du maître; une autre part est distribuée aux vilains, ou *copyholders,* dont chacun a la jouissance exclusive de sa tenure pour la cultiver selon la coutume du manoir; le reste forme les *commons,* terres indivises où les habitants font paître leurs troupeaux. De bonne heure, la rente et les services dus par le *copyholder* ont été fixés et transformés en argent. « La terre a été cadastrée; chaque titre vérifié, défini et écrit; chaque droit ou redevance chiffré; chaque homme enregistré à sa place, avec sa condition, ses devoirs, sa provenance et sa valeur; en sorte que la

nation est comme enveloppée dans un réseau dont aucune maille ne se rompt[1]. » Tout est stable dans cette société dont l'hérédité et la progéniture sont la base. C'est dans ce cadre invariable que la condition du *copyholder* s'est progressivement développée, et qu'à l'abri de coutumes protectrices il a passé, par des transformations successives, de l'état de serf à l'état d'homme libre.

Transporté en Irlande, le seigneur qui a la charge de gouverner la nation se trouve en présence d'un état de choses tout différent de celui que par conviction personnelle, par tradition ou par orgueil national il a coutume de considérer comme l'expression d'une civilisation supérieure. A la vérité, dans chaque tribu, les nobles ou *flaiths* ont réussi à se faire attribuer la propriété d'une grande partie des terres; leur droit ne meurt point avec eux et passe à leur famille. D'autres terres sont réservées pour former le domaine viager du chef et de son héritier presomptif; d'autres sont concédées en jouissance aux brehons qui interprètent la loi, et aux officiers de la petite cour du chef, médecins, généalogistes, bardes, chroniqueurs, porteurs de l'étendard, gardiens des abeilles, joueurs de harpe, etc.[2]. Sur ces domaines vit la masse du peuple, qui maintenant doit obtenir du chef ou des nobles non-seulement le bétail, mais

[1] Taine, *Histoire de la litterature anglaise*, I, p. 132.

[2] Voir l'état de la tribu des O'Flaherties au douzième siècle, dans le *Chorographical description of Iar-Connaught* (édition de l'*Irish archæological society*), p. 571 et suiv.

encore la terre, car peu de terres ont échappé à l'appropriation individuelle. — Autrefois, la condition des classes inférieures présentait de nombreuses variétés; les tenanciers, libres ou serviles, étaient répartis sur les degrés d'une hiérarchie compliquée. Ces inégalités s'effacent aux moyen âge : alors se multiplient les *bothacs* et les *fuidirs*, auxquels le chef peut imposer des redevances excessives[1], et qu'une glose brehonne compare aux vaches obligées de se laisser traire tous les jours[2]. A ce changement correspond naturellement une plus grande instabilité dans les relations sociales, car les liens qui unissent le chef à ses tenanciers n'ont pas été consacrés par le temps. D'ailleurs, si les gens du peuple aiment à passer souvent de la dépendance d'un chef à celle d'un autre, les chefs, de leur côté, ont intérêt à garder le droit de reprendre les terres qu'ils ont concédées aux tenanciers, au moins à ceux qui ne résident pas depuis longtemps sur les terres du *sept*[3].

[1] SUMNER-MAINE, p. 225. Cf. O'CURRY, t. I, p. CXXVI, CLIII et suiv.

[2] Au treizième siècle, sur les terres soumises aux Anglais, il y a des tenanciers qui payent la rente, et des *betagii* (anciens *bothacs*) irlandais de condition inférieure qui sont soumis à des corvées : « Betagii debent trahere blada domini », dit Ware (édition des *Tracts illustrative of Ireland*, p. 397). Cf. *Calendar of documents relating to Ireland preserved in H. M. Record's office* (1286-1292), n° 459. Il s'agit d'un document de 1288 dans lequel les corvées dues par les *betagii* sont appréciées en argent. — Le *betagius* est taillable *ad misericordiam*. V. le *Registry of all Hallows*, Introduction, p. XV.

[3] Au commencement du seizième, en Ulster, « by the custom of the country, the tenants may remove from one lord to another

Au surplus, les anciennes habitudes de culture se maintiennent; même au commencement du dix-septième siècle, dans l'Ulster, les O'Neill ne fixaient pas à chacun de leurs tenanciers une étendue de terre déterminée; les paysans partageaient entre eux, chaque année, les terres destinées à la culture des céréales, et laissaient les pâturages indivis [1]. Cette forme antique de tenure, connue sous le nom de *rundale,* a persisté jusqu'à nos jours dans les parties les plus irlandaises de l'île, le Connaught et le Kerry [2].

On le voit, au moyen âge, l'état de la population irlandaise n'a point acquis les caractères de la féodalité anglaise, je veux dire la stabilité des tenures et la fixité des services. Tout, en Irlande, est incertain et mobile, comme le génie celtique, aussi inconstant qu'il est vif et pénétrant.

Les institutions irlandaises qui provoquèrent de la part des Anglais les critiques les plus acerbes furent les lois successorales et le droit appartenant aux chefs d'exiger le payement de redevances en nature. C'est sur ces points qu'il convient de nous arrêter.

Spenser expose l'une des coutumes successorales

every half year, as usually they do ». *Calendar of State papers, Irish series* (1608-1610), p. xxvi.

[1] *Calendar of State papers, Irish series* (1611-1614), pp. xx et suiv. — *Calendar of Carew papers* (1515-1574), n° 129.

[2] Sumner-Maine, p. 126. Cf. O'Curry, I, p. clix.

d'Irlande, connue sous le nom de *tanistry* [1]. En vertu de cette coutume, les Irlandais d'un *sept* ou d'une tribu élisent leur chef, sans être tenus de choisir le descendant direct du chef précédent. Leur choix se porte généralement sur celui des parents du chef qui leur semble le plus apte à remplir cet office. Le chef futur est désigné du vivant de celui à qui il doit succéder et porte le nom de *tanist* : il n'est pas inutile que le chef soit connu à l'avance dans une société dont les tribus soutiennent les unes contre les autres des guerres continuelles, où par conséquent il arrive le plus souvent que les chefs meurent de mort violente. La dignité de chef fut élective tant qu'il y eut des Irlandais indépendants [2].

Au seizième siècle, on comptait soixante chefs de race irlandaise : au-dessous d'eux, des chefs inférieurs gouvernaient les groupes secondaires entre lesquels les tribus étaient partagées [3].

[1] V. sur ces points : SPENSER, *View of the state of Ireland;* DAVIES, *Discovery of the causes why Ireland was never conquered.* Ces écrits ont été publiés dans la collection des *Tracts illustrative of Ireland.* — Cf. de nombreux documents analysés dans les *Calendars of State papers.*

[2] Souvent ces élections ont été l'occasion de violence; l'homme le plus puissant du *sept* se faisait nommer chef; le *sept* le plus puissant de la tribu imposait son pouvoir à la tribu tout entière. *Calendar of Carew papers* (1515-1574), nos 191, 236 à 237. Voir un exemple de ces violences : *Genealogies, tribes and customs of Hy-Fuachrach* (édition de l'*Irish archæological society,* Dublin, 1844).

[3] *State papers,* II, pp. 1 à 10. Chacune des soixante régions irlandaises est, d'après l'auteur de ce document, divisée entre le *chief captain* et ler *deputies captains.* Les chefs donnent des terres à leurs sujets.

Dans les familles autres que celles des chefs, la succession était généralement régie par la loi du *gavelkind*. Les tenures inférieures étaient partagées entre tous les mâles du *sept*, légitimes ou illégitimes; si un membre du *sept* venait à mourir après le partage, sa part n'était point divisée entre ses fils, mais le chef faisait un nouveau partage de toutes les terres appartenant à ce *sept* et donnait à chacun une part proportionnelle à son ancienneté [1].

Le *sept* n'est autre chose qu'un groupe d'hommes assez rapprochés d'un auteur commun pour que leur parenté fût réelle ou pût passer pour telle [2]. Le souvenir de l'ancêtre n'y est pas effacé : il est précis et vit dans toutes les mémoires. Ainsi se maintiennent sur ce point les règles de la législation primitive, même en un temps où l'état ancien des tribus irlandaises est profondément altéré. « La constitution primitive de la tribu ou de la famille... cesse graduellement d'être un fait social existant, et n'apparaît plus que comme un principe de distribution des biens des défunts d'après un mode qui nous semblerait inexplicable, si nous ne savions qu'il représente un système dont les autres effets ont disparu[3]. » De même, la loi de succession qui appelait les agnats et les gentils à l'hérédité survécut longtemps à l'antique constitution du peuple romain.

[1] Davies, *loc. cit.*, p. 666.
[2] Sumner-Maine, p. 232.
[3] *Ancient Laws*, IV, p. lxv.

Sans doute la vieille législation des brehons protégeait les tenanciers libres contre les exactions des chefs [1]. Mais ses dispositions ont perdu leur efficacité, et l'on peut tenir pour certain qu'au moyen âge les chefs exerçaient à peu près arbitrairement le droit qui leur était reconnu d'exiger des redevances. Les prestations dues au chef étaient presque toujours payées en nature [2]. Ainsi, dans l'ouest de l'Irlande, le chef prélève, par mesure de terre, tant de blé, de farine, de beurre, de miel, de têtes de bétail; quand il marie sa fille, il a droit à une vache par mesure [3]. Dans l'Ulster, à la fin du seizième siècle, les redevances imposées aux tenanciers sont calculées non d'après l'étendue des terres qu'ils détiennent, mais d'après le nombre de vaches qu'ils possèdent [4]. Le chef peut en outre imposer des corvées pour la construction de son habitation ou la culture de ses terres; les artisans lui doivent certains produits de leur industrie; le forgeron lui donne des armes, l'orfévre des vaisseaux d'airain. Autre obligation qui pèse lourdement sur les tenanciers : il leur faut héberger le chef et sa suite lorsqu'il se présente chez eux à diverses époques de l'année [5].

[1] O'Curry, I, pp. clxxxv et suiv.

[2] En 1542, les Irlandais soumis à Henri VIII déclarent qu'ils préfèrent payer leurs redevances en nature. *Calendar of State papers, Hamilton series,* II, p. 61.

[3] *Chorographical description of Iar-Connaught,* p. 403.

[4] *Calendar of State papers, Irish series* (1608-1610), p. xxxvi.

[5] C'est le *coshering* ou *coshry*. En certains endroits, le chef va prendre ses repas chez un de ses tenanciers aux jours de Noël, de

Puis, en tout temps, ils sont tenus de nourrir et d'équiper les mercenaires (*kernes* et *galloglasses*, fantassins et cavaliers) que le chef a enrôlés pour la défense commune et dont il répartit l'entretien parmi les membres du *sept* ou de la tribu [1].

Si dur que semble ce régime, les tenanciers irlandais s'y soumettent sans trop de peine et n'accueillent nullement les Anglais comme des libérateurs. Pourvu que leurs chefs les protégent, ils ne se montrent point avares envers eux : l'Irlandais ne calcule pas avec ceux qu'il aime. D'ailleurs, même à l'époque où l'organisation de la tribu est le plus altérée, la relation du chef avec ses sujets n'a pas cessé d'impliquer des obligations mutuelles [2] : ainsi dans une famille, l'aîné et les frères plus jeunes sont liés par des droits et des devoirs réciproques. Aussi dans cette société l'esprit de caste est chose inconnue : le chef confie à l'un de ses tenanciers le soin d'élever ses enfants [3] ; il est en communication con-

Pâques, de Pentecôte et de saint Michel. Cette coutume existait encore au commencement du dix-septième siècle. *Calendar of Carew papers* (1601-1603), n° 398. Cf. Davies, pp. 668 et suiv.

[1] C'est en cela que consistent les redevances de *coigny*, de *livery*, de *bonaugt*. *Calendar of Carew papers* (1601-1603), n° 398. En 1560, O'Neill, au moyen du *bonaugt*, entretient des Écossais pour sa défense dans le pays. Tous les chefs irlandais de l'Ouest ont comme lui des mercenaires à leur service. *Calendar of Carew papers* (1515-1574), n° 229.

[2] « They (the chieftains) are entitled to sustenance as they sustain. » *Ancient Laws*, IV, p. cc.

[3] V. sur le tarif de l'éducation des enfants, qui varie suivant la dignité du père, d'Arbois de Jubainville, *Nouvelle Revue historique*, année 1880, p. 13.

stante avec ses sujets et va s'asseoir à leur table. Un écuyer anglais raconte à Froissart combien il fut surpris de la familiarité avec laquelle quatre rois irlandais venus à la cour de Richard II traitaient les valets et les ménestrels de leur suite; ils les faisaient manger à leur écuelle et boire à leurs hanaps, et disaient que tel était l'usage du pays; « réservé le lit, ils étaient tout communs ». En vain le pauvre écuyer s'efforce de les former aux manières anglaises et les fait servir sur des tables séparées; ils en sont courroucés et se regardent sans vouloir manger[1]. On est en droit de supposer qu'en général les tenanciers n'étaient pas plus maltraités[2]. Le chef, uni à ses sujets par la communauté du nom, des souvenirs, de la foi religieuse, peut-être de l'éducation, n'eût pu songer à abuser de son pouvoir, par exemple pour ordonner des expulsions arbitraires; l'eût-il voulu, il aurait rencontré un obstacle insurmontable dans les idées et dans les mœurs. Cette tradition ne s'est point perdue chez la race irlandaise; de là ces paroles que répètent de nos jours les fermiers irlandais chassés de leur terre par le caprice du propriétaire : « Mon père et mon grand-père étaient là avant moi; mon grand-père était fermier

[1] Froissart, IV, 42.

[2] D'après Spenser et Davies, beaucoup de chefs irlandais abusaient de leur pouvoir. Cela était sans doute vrai de leur temps; mais alors la société irlandaise avait été désorganisée par des guerres continuelles. Au surplus, le peuple irlandais resta fidèle à ses chefs, ce qui semble indiquer que leur pouvoir n'était pas trop dur. O'Curry, I, p. cxxx.

de son grand-père; nous n'avons point fait de mal, nous payons nos rentes : pourquoi me chasse-t-il [1] ? » Tant est enracinée chez ce peuple l'idée que l'homme acquiert des droits sur la terre que lui et ses aïeux ont longtemps cultivée!

III

Tel était le peuple au milieu duquel les Anglais avaient pris à tâche d'implanter le droit de progéniture, la fixité des tenures et des redevances, l'observation des devoirs féodaux tels qu'ils les concevaient, et la confiscation qui en était la sanction. Pendant plusieurs siècles, ils s'acharnèrent à transformer le chef irlandais en seigneur anglais et le paysan irlandais en *copyholder*.

Divers moyens furent employés pour arriver à ce résultat. Souvent on détermina des chefs à remettre leurs domaines aux rois d'Angleterre, qui les leur concédaient immédiatement en fiefs [2]. Les nouveaux vassaux prêtaient l'hommage et recevaient l'investiture; désormais ils devaient se soumettre

[1] O'Curry, I, p. cxx.

[2] Dès 1204, Jean Sans terre rend au roi de Connaught le tiers du Connaught pour le tenir à titre héréditaire, à charge de payer à la couronne cent marcs de rente annuelle. *Calendar of documents relating to Ireland* (1171-1251), nos 222. Cf. les actes relatifs au Connaught. *Ibid.*, nos 509, 530, 654, 1402. Davies rapporte que sous Richard II les chefs irlandais de l'Ulster et du Leinster prêtèrent au roi l'hommage lige. Davies, p. 676. Cf. Froissart, *loc. cit.*

aux dispositions du droit féodal de l'Angleterre. Mais ce beau changement ne durait pas; le vassal, de retour sur ses terres, redevenait bientôt un chef de tribu; il recevait les redevances que lui attribuait la coutume nationale, et à sa mort le *sept*, sans s'inquiéter de la lettre patente du roi qui garantissait les droits du fils aîné, plaçait à sa tête le *tanist*, fût-il un parent éloigné ou un bâtard du défunt. Ainsi les chefs irlandais dont parle Froissart étaient gauches et guindés sous les beaux habits de soie fourrée de vair et de gris dont on les affublait à la cour du roi Richard II, et se hâtaient de reprendre, dès qu'ils avaient quitté la cour, le grand manteau et les vêtements grossiers auxquels ils étaient accoutumés. A la fin du seizième siècle, le chef le plus civilisé de l'Ulster, au dire des Anglais, se bornait à porter des vêtements anglais les jours de fête [1].

On pouvait espérer un succès plus facile des colons que l'on appelait d'Angleterre en Irlande. Les Plantagenets et leurs successeurs [2], usant du droit de conquête, accordèrent d'immenses domaines à des seigneurs anglais. Ils comptaient créer ainsi

[1] *Calendar of State papers, Irish series* (1608-1610), p. XI.

[2] Henri II, Jean Sans terre, Henri III, firent de nombreuses concessions de terres irlandaises à leurs barons. En 1213, Thomas de Galleway reçoit en fief des terres enlevées aux O'Neill. Quelques années plus tard, Henri III donne à Richard de Burgh un fief considérable dans le Connaught. Des faits analogues sont très-fréquents dans l'histoire d'Irlande. *Calendar of documents relating to Ireland* (1171-1251), nos 460, 1518. Cf. *ibid.*, pp. XXI et LVII.

une classe de propriétaires dévoués aux idées des vainqueurs et décidés à mettre en pratique les lois anglaises. Au contraire, partout où les concessionnaires purent prendre possession de leurs domaines, ils ne tardèrent pas à adopter les mœurs, la langue, les idées et les lois de la population celtique au milieu de laquelle ils habitaient. Le plus souvent ils épousaient des Irlandaises et faisaient élever leurs enfants à la manière irlandaise. Grâce à la négligence ou à la faiblesse de l'administration anglaise, ils cessaient de remplir leurs devoirs féodaux; ils concédaient leurs terres à des tenanciers irlandais, se conformaient aux coutumes irlandaises, si bien qu'à la seconde génération, il était difficile de distinguer les descendants du seigneur anglais des chefs irlandais d'origine [1]. Sous Henri VIII, à côté des soixante grands chefs de race irlandaise, que les Anglais désignaient sous le nom d'Irrois sauvages, on comptait trente chefs d'origine anglaise que l'on appelait les Anglais rebelles : au premier rang figurait l'illustre famille de Desmond.

Parfois le seigneur anglais qui a obtenu des fiefs en Irlande ne s'y est pas établi et a continué d'habiter l'Angleterre. En pareil cas, la lutte contre les idées et les mœurs irlandaises n'a pas même été tentée : souvent même, comme cela arriva sur les

[1] Davies, p. 680; Prendergast, *The Cromwelliar settlement*, p. 235, les plaintes de Spenser et des administrateurs anglais. *State papers*, II, p. 479. *Calendar of Carew papers* (1515-1574), n° 39, etc.

domaines de lord Mortimer, les Irlandais parvinrent à recouvrer les terres ainsi concédées [1].

Cependant la royauté anglaise n'épargnait point les efforts pour empêcher l'absorption de l'élément anglais par la race irlandaise. La plus célèbre de ces tentatives fut le statut de Kilkenny, rendu en 1367 [2]. Il punissait de mort et de confiscation les Anglais qui désormais adopteraient les mœurs irlandaises : il leur défendait de prendre des Irlandaises pour femmes ou maîtresses, de confier à des Irlandaises l'éducation de leurs enfants, d'entretenir à leur petite cour des bardes, des joueurs de harpe, des ménestrels; de parler la langue ou de porter le costume du pays, de se conformer à la loi des Brehons : telles sont les clauses de ce statut aussi despotique qu'il devait être impuissant. Pendant deux siècles les prescriptions de Kilkenny furent sans cesse renouvelées et sans cesse violées. Même impuissance quand il s'agit de forcer les seigneurs absents à la résidence. Richard II et ses successeurs sont obligés de saisir les deux tiers des revenus de leurs domaines; sous Henri VIII, un acte du parlement prononce la confiscation, au profit de la couronne, de plusieurs seigneuries dont les propriétaires refusent d'habiter l'Irlande [3]. L'absentéisme est ancien en Irlande. Jadis il paralysait la politique des rois

[1] Davies, p. 687.

[2] Le statut de Kilkenny a été publié par l'*Irish archæological society*.

[3] Davies, pp. 687 et 688.

d'Angleterre; de nos jours il a excité à juste titre les doléances des fermiers.

On a pu le voir dans ce bref exposé : les Anglais, pour gouverner l'Irlande, n'ont pas trouvé d'autre moyen que de lui imposer la féodalité anglaise. L'Irlandais sera mis hors la loi s'il ne se soumet aux lois anglaises : telle est l'alternative offerte à la nation vaincue. Abandonnez vos coutumes et vos traditions; dépouillez le vieil homme et faites-vous Anglais : sinon vous n'aurez point de droit à notre protection, vous ne pourrez réclamer vos biens devant nos tribunaux; qui vous tuera ne commettra pas une félonie [1].

Peu d'Irlandais demandèrent et obtinrent des chartes qui leur concédaient le bénéfice des lois anglaises [2]. La masse du peuple demeura hostile

[1] Davies, p. 641; Prendergast, p. 21. Davies cite le texte suivant, du treizième siècle : « Venit et bene cognovit (Robertus de Wayleys) quod prædictum Johannem interfecit : dicit tamen quod per ejus interfectionem feloniam commitere non potuit, quia dicit quod prædictus Johannes fuit purus Hibernicus, et non de libero sanguine. »

[2] Jean Sans terre et Henri III ont bien accordé à l'Irlande le bénéfice des lois anglaises. Mais les Anglais et quelques *septs* qui reçurent des chartes spéciales furent seuls à en profiter. La grande majorité des Irlandais demeura hors la loi. Davies, 638. V. des applications des lois anglaises aux Anglais habitant en Irlande. *Calendar of documents relating to Ireland* (1171-1251), nos 1458, 1681 et 1850.

En 1290, Philip Mac-Gothmond, de Waterford, réclame la qualité d'Anglais pour lui et quatre cents personnes de sa race. *Ibid.* (1285-1292), no 622. Même demande de Philip Macoteré, « residing at the end of the World, in Ireland », pour lui et trois cents personnes. Cf. no 558. Voir des exemples de concession des lois

aux Anglais; aussi l'Irlande parvint-elle à recouvrer son indépendance à la faveur des guerres étrangères et intestines qui absorbèrent l'activité des vainqueurs pendant de longues années. Au quatorzième et au quinzième siècle, la puissance anglaise ne s'étendait guère au delà de la contrée appelée le *pale*, comprenant le comté de Dublin et son voisinage immédiat; partout ailleurs dominaient les Irrois sauvages et les Anglais rebelles.

Lorsque l'avénement des Tudors eut mis fin à la guerre des Deux-Roses, l'attention de l'Angleterre pacifiée se porta sur l'Irlande; Henri VIII, Élisabeth, Jacques Ier et Charles Ier s'occupèrent d'y rétablir les lois et l'influence anglaises. Mais la tâche est devenue plus difficile encore; l'Angleterre a abandonné la foi catholique, creusant ainsi un nouvel abîme entre elle et l'Irlande. Désormais ce n'est plus seulement la féodalité anglaise, c'est la religion anglaise qu'il faudra imposer aux vaincus : le chef devra prêter non-seulement le serment de fidélité exigé du vassal, mais le serment de reconnaître la suprématie royale exigé de tout protestant. Comme la nationalité de l'Irlande avait résisté à la conquête, la foi de l'Irlande résiste à la persécution religieuse. Ainsi la politique anglaise se trouve amenée à un moyen suprême : elle chassera les Irlandais de leurs domai-

anglaises accordées à des Irlandais. *Ibid.*, nos 64, 94 et suiv., 153 et suiv., 311, 677, 685; et *Historical and municipal documents of Ireland* (dans la collection des *Scriptores rerum Britannicarum*), p. 541.

nes, les parquera comme des animaux nuisibles dans la partie la plus désolée du pays et partagera l'Irlande entre des Anglais et des Écossais. C'est l'expropriation d'une nation : telle est l'œuvre qu'Élisabeth commença, que poursuivirent les Stuarts et que Cromwell devait consommer.

IV

Rendre l'Irlande anglaise, tel est l'idéal que ne cessent de poursuivre les maîtres de l'Angleterre depuis Élisabeth jusqu'à Cromwell [1]. Au commencement du dix-septième siècle, l'un des plus célèbres administrateurs que les Anglais aient envoyés en Irlande, sir John Davies, ne craint pas de prédire qu'à la prochaine génération, l'Irlande deviendra anglaise de langue et de cœur. Quelle joie d'entrevoir le moment où l'on aura brisé l'organisation des *septs,* anéanti les anciennes coutumes, et substitué à la barbarie celtique la stabilité de la civilisation anglo-saxonne! Telle est la pensée qui anime les vainqueurs, tel est l'espoir dont ils se bercent! De nos jours encore, aux plaintes que provoquent de toutes parts les lois agraires de l'Irlande, les Anglais ont souvent opposé l'argument d'analogie qu'ils

[1] Un détail entre mille suffit à en donner la preuve : c'est l'acharnement avec lequel les Anglais poursuivent le costume irlandais. V. là-dessus Spenser et de nombreux documents.

tirent du régime de la propriété anglaise. Toujours ils ont jugé de l'Irlande par l'Angleterre, et imposé à la population vaincue les institutions qu'ils trouvaient bon d'adopter pour eux-mêmes.

Au seizième siècle, ils se gardent bien d'abandonner le système qui pourtant, depuis qu'ils gouvernent l'Irlande, ne leur a guère réussi. Élisabeth ne se lasse pas d'encourager les chefs irlandais à lui remettre leurs domaines pour les recevoir d'elle en qualité de vassaux. Tel est le sens des instructions qu'elle donne au comte d'Essex en 1562 [1]. Quelques années plus tard, sir Henry Sidney écrit à la reine que beaucoup de chefs sont décidés à acquiescer à ses désirs [2]. Le triomphe de cette politique, c'est la composition du Connaught, achevée en 1585 par le lord député sir John Perrot : soixante-sept nobles irlandais, après avoir abandonné leurs terres, les reprirent pour les tenir en fief de la reine [3]. Ils promettaient de renoncer à leurs lois et à leurs coutumes nationales, et de se conformer aux usages anglais; promesse téméraire, que la plupart n'eussent pu tenir, car l'exécution dépendait autant de leurs sujets que d'eux-mêmes. On l'avait bien vu lorsque, en Ulster, les Irlandais soumis aux O'Neill avaient, au mépris des droits de l'héritier désigné

[1] *Calendar of Carew papers* (1515-1574), n° 235. Cf. *Calendar of State papers, Irish series* (1608-1610), p. xxv.

[2] *Calendar of Carew papers* (1575-1588), n° 36.

[3] *Calendar of State papers, Hamilton series* (1574-1585), p. 582. Davies, p. 701. — *Annales IV dominorum* (Dublin, 1846). Ann. 1585, *in fine*.

par les lettres patentes des rois anglais, acclamé Shan O'Neill, le fils bâtard du dernier chef, dont la puissance fut reconnue dans tout l'Ulster [1].

Bientôt on s'aperçoit que même au cas où l'on réussit à transformer pour quelque temps le chef irlandais en seigneur féodal, on n'a atteint qu'un chétif résultat, et que la bonne volonté du chef est inutile tant que ses sujets demeurent fidèles aux idées et aux coutumes irlandaises. — Or ces idées ne perdent rien de leur ténacité : il y a toujours des écoles où les brehons transmettent à leurs successeurs les traditions de la jurisprudence irlandaise ; les paysans du Nord et de l'Ouest continuent de vivre dans leurs misérables cabines, ou d'errer à travers les landes stériles où paissent leurs troupeaux ; ils apportent à leur chef des gâteaux, du pain d'orge, de mauvais beurre, lui amènent des bestiaux, entretiennent ses mercenaires ; il n'est pas au pouvoir des Anglais de les en empêcher [2]. En vain Jacques Ier s'efforce-t-il de rompre les liens qui unissent aux chefs de tribu les clans inférieurs et de placer sur le même rang,

[1] Froude, *History of England from the fall of Wolsey*, VII, pp. 12 et 13.

[2] *Calendar of Carew papers* (1515-1574), n° 229. — *Calendar of State papers, Irish series* (1608-1610), pp. xi et xxvi (1611-1614), pp. xx et suiv. Cf. Spenser, le témoignage de Tynes Morson, qu voyagea en Irlande vers 1600 (*Archæologia*, XLI, p. 406) ; Davies et tous les écrivains anglais. Sir William Petty trouve que Henri II eût rendu un grand service aux Irlandais en les transportant tous en Angleterre et en les remplaçant par des Anglais, *he had done real kindness to the Irish*. — *Political anatomy of Ireland*, publié dans les *Tracts illustrative of Ireland*, p. 31.

comme vassaux de la couronne, tous les chefs irlandais, quelle qu'ait été antérieurement leur situation respective. Tout cela ne suffit pas si l'on ne modifie la composition de la classe inférieure, si l'on n'y fait entrer dans une large proportion l'élément étranger, si l'on ne parvient à noyer la population irlandaise au milieu d'un peuple d'origine anglaise ou écossaise, ou à la refouler dans les régions désertes de l'île. Tel est le but des plantations auxquelles travaillèrent sans relâche les gouvernements qui se succédèrent à Londres de 1550 à 1650.

Dès 1556, le pays des Moores, dans le Leinster, est saisi par les Anglais; la meilleure part en est divisée entre cent soixante concessionnaires étrangers, le reste est laissé aux tribus indigènes. Chacun des concessionnaires est tenu d'entretenir dix soldats, cavaliers écossais ou fantassins anglais, pour défendre le territoire conquis contre les incursions des anciens maîtres du pays [1], précaution utile, car entre Anglais et Irlandais les luttes sont continuelles, jusqu'à ce qu'en 1609 les Anglais, pour y couper court, transplantent sept groupes ou *septs* dans le Thomond, le Connaught et le Kerry.

Cet exemple n'est pas perdu. Désormais l'Irlande devient l'objet des convoitises des gens avides de

[1] *Orders fort Leix.* — On *y planta* cent soixante Anglais. *Calendar of State papers, Hamilton series* (1509-1573), p. 134, et *Calendar of State papers, Irish series* (1608-1610), p. LXXV. — Cf. DAVIES, p. 698.

chercher fortune au dehors et de courir les aventures; on sait que l'Angleterre n'en a jamais manqué. Au commencement du règne d'Élisabeth, des cadets des comtés de Somerset et de Devon demandent des terres dans le sud de l'Irlande; ils s'engagent à y transporter d'Angleterre les laboureurs et les artisans nécessaires à la colonie. Ils tueront ou chasseront les chefs et les prêtres irlandais; quant aux petites gens, ils essayeront de les réduire à l'obéissance et de les forcer à se plier aux dispositions d'une loi raisonnable. Ils ont la ferme résolution de résister à l'influence irlandaise et de ne point laisser leur nationalité derrière eux. C'est l'Angleterre qu'ils entendent porter en Irlande et la civilisation anglaise qu'ils imposeront aux Irlandais [1].

Une révolte étouffée dans le sang, après d'abominables cruautés, fournit l'occasion de mettre ces projets à exécution. Les Desmond et cent quarante de leurs alliés virent leurs biens confisqués; près de six cent mille acres de terre furent ainsi dévolues à la couronne, qui les partagea en domaines de 12,000, 8,000, 6,000 et 4,000 acres, et les attribua à des concessionnaires anglais. Ceux-ci devaient payer une rente à la reine, peupler leurs domaines de familles anglaises et en bannir les Irlandais [2]. Pour se défendre, les colons étaient tenus de former de leurs gens des escadrons de cavalerie qu'eux-mêmes

[1] Froude, *History of England*, X, pp. 489-491.

[2] Les concessionnaires de 12,000 acres devaient *planter* quatre-vingt-six familles.

commandaient. On savait qu'ils étaient envoyés en pays conquis et qu'ils ne pourraient conserver leurs terres que par la force. Ainsi fut distribuée une portion considérable du Munster, notamment des comtés de Cork, de Kerry et de Limerick. — Le poëte Spenser reçut un domaine dans le comté de Waterford. Walter Raleigh obtint pour sa part quarante-deux mille acres situés dans les comtés de Waterford et de Cork [1].

C'est une lourde tâche que celle d'expulser un peuple de son pays natal ; les colons du Munster ne purent la remplir. Trente ans après la plantation, des commissaires furent envoyés par Jacques Ier avec la mission de vérifier si les nouveaux propriétaires s'étaient conformés aux conditions que les lettres royales leur avaient imposées. Les commissaires constatèrent que plusieurs des concessionnaires ne résidaient plus et que presque tous, au mépris de leurs engagements, avaient conservé comme tenanciers des Irlandais [2]. Telle était, en effet, l'avidité des Irlandais pour la terre, qu'ils l'acceptaient, si onéreuses que fussent les conditions auxquelles elle leur était offerte. « Les nouveaux propriétaires, rapporte l'un d'eux, Payne, qui écrivait en 1589,

[1] *Calendar of State papers, Irish series* (1608-1710), pp. LXXVI — SIGERSON, *History of Irish Land Tenures* (Londres, 1871), p. 33. — FROUDE, *History of England*, X, p. 469; XI, pp. 199 et suiv.

[2] *Calendar of State papers, Irish series* (1611-1614), n° 388, DAVIES, p. 702. — Robert PAYNE, *A brief description of Ireland* (publiée dans les *Tracts illustrative of Ireland*), p. 7.

trouvent un grand avantage à prendre des tenanciers irlandais qui leur donnent une gerbe sur quatre, seize deniers par an pour chaque bête grasse, et d'autres redevances déterminées par les usages irlandais : aussi se soucient-ils peu d'établir des Anglais sur leurs terres. » Plusieurs d'entre les Irlandais recevaient des colons la terre et le bétail à des conditions analogues à celles que les anciens chefs avaient coutume d'imposer à leurs sujets ; la plupart réussissaient à se maintenir, malgré la politique anglaise, sur le sol de leur patrie. Le même fait devait se reproduire souvent dans l'histoire des confiscations irlandaises [1].

L'Ulster était la province qui avait le mieux résisté à l'invasion de la civilisation anglaise. Cependant, au seizième siècle, les chefs les plus influents, les O'Neill, avaient fait leur soumission et étaient devenus, sous le nom de comtes de Tyrone, des vassaux du roi d'Angleterre. Il serait trop long de faire ici l'histoire des comtes de Tyrone, et de raconter leurs alternatives de soumission et de révolte. Après les luttes qui marquèrent la fin du seizième siècle et les premières années du dix-septième, Jacques Ier confisqua les domaines des O'Neill et de leurs alliés, et résolut d'y introduire une plantation anglaise et écossaise [2]. 511,465 acres furent réparties

[1] Sigerson, pp. 35 et suiv.

[2] En 1607, les comtes de Tyrone et de Tyrconel, les chefs irlandais les plus influents de l'Ulster, quittèrent l'Irlande. Aussitôt

entre trois catégories de personnes. La part la plus considérable (200,000 acres) fut assignée à des aventuriers anglais et à des compagnies de la cité de Londres, qui ont gardé leurs domaines jusqu'à ce jour; 100,000 acres furent attribuées à l'Église officielle et à des établissements d'utilité publique. D'autres terres furent données aux *servitors;* on désignait sous ce nom les anciens employés, civils et militaires, de l'administration anglaise en Irlande. Les nouveaux propriétaires étaient soumis à l'obligation de construire une habitation, de peupler leurs domaines de tenanciers, et de payer à la couronne une rente annuelle. Seuls les *servitors* étaient autorisés à admettre sur leurs terres des tenanciers irlandais. Les chefs irlandais et les soldats qui avaient participé à la dernière insurrection reçurent l'ordre de quitter le pays; en 1614, six mille d'entre eux furent transportés en Suède, d'autres émigrèrent en Espagne et en Flandre [1].

Un grand nombre d'Irlandais de l'Ulster furent conduits avec leurs familles et leurs bestiaux dans les régions incultes du Munster et du Connaught [2].

Jacques Ier nomma une commission royale chargée de procéder à la plantation. — *Calendar of State papers, Irish series* (1608-1610), p. XXXIV.

[1] PRENDERGAST, p. 45.

[2] Voir, sur cette plantation, DAVIES; PRENDERGAST, *The Cromwellian settlement,* pp. 45 et suiv.; *Calendar of State papers, Irish series* (1608-1610), pp. XXXIV et suiv. (1611-1614), pp. XXX et suiv. Cf. *Calendar of Carew papers* (1603-1624), *passim.* — On peut encore consulter : HILL, *An historical account of the plantation of*

Bien peu furent admis à demeurer en Ulster : les uns y séjournèrent comme fermiers des *servitors*, les autres furent répartis sur 58,000 acres de domaines réservés à la population indigène; encore leur fallut-il acheter cette faveur en prêtant le serment de suprématie et en renonçant à leurs coutumes. Les terres laissées aux Irlandais avaient été choisies dans les districts les plus reculés, séparés du reste du pays, soit par une barrière de forteresses, soit par des obstacles naturels. Toute tentative de reconstituer les *septs* et les tribus était punie de confiscation; les mariages étaient défendus entre les Anglais et les Irlandais [1].

Les vaincus avaient protesté contre cette confiscation violente. Lorsqu'ils reçurent l'ordre de se retirer des terres destinées aux Anglais et aux Écossais, ils envoyèrent un avocat à Cavan, où résidaient le *lord-deputy* et les commissaires chargés de diriger les opérations de la plantation. Les Irlandais invoquaient le droit héréditaire qu'ils prétendaient avoir sur leurs terres; ils soutenaient que ce droit ne pouvait être anéanti par la forfaiture de leurs chefs. Faisant appel à l'honneur du roi, ils rappelaient la protection que Jacques Ier leur avait solennellement promise, peu d'années auparavant, après la défaite des insurgés.

Sir John Davies, l'un des commissaires royaux,

Ulster (1608-1620). Belfast, 1877. Pour la répartition des terres confisquées, cf. *Calendar* (1611-1614), n° 385.

[1] « Mere villeins... removeable at will. »

se contenta de leur répondre qu'ils n'avaient aucun droit héréditaire reconnu par la loi anglaise. A supposer que leurs lois brehonnes ne fussent pas abolies, ils auraient maintenant pour chef le roi d'Angleterre et seraient pour lui ce qu'ils étaient pour leurs seigneurs, de purs vilains, dont la tenure était précaire [1]. Le roi ne pouvait d'ailleurs souffrir en conscience qu'une contrée aussi fertile fût laissée dans l'état où elle se trouvait, sans maisons, sans vergers. Il était de son devoir de la civiliser et, pour cela, d'en faire sortir une partie des Irlandais pour les remplacer par des étrangers. — Quant à la promesse de protection royale, sir John Davies crut prudent de n'en point parler. L'affaire en resta là. Si les Irlandais avaient plaidé leur cause devant la justice, ils auraient pu démontrer que jamais leurs chefs n'eussent eu le pouvoir d'ordonner pareille transplantation. D'ailleurs, ce n'était point par des raisons juridiques tirées de la législation féodale de l'Angleterre, mais au nom de la justice naturelle qu'ils réclamaient le droit de vivre et de mourir sur la terre d'Irlande et qu'ils repoussaient les bienfaits de la civilisation anglo-saxonne.

Ainsi, pour assurer le paix et la prospérité de l'Ulster, on en chassait la population indigène. Toutefois, dans le Nord comme dans le Sud, les efforts de l'administration royale ne réussirent pas complé-

[1] *Calendar of State papers, Irish series* (1608-1610), pp. XCI et suiv.

tement. Les aventuriers qui avaient appelé des fermiers de la Grande-Bretagne les abandonnèrent dès qu'ils les eurent en leur puissance. La plupart des tenanciers durent se contenter, pour tout bail, d'une promesse verbale. Aussi beaucoup d'entre eux quittèrent-ils l'Irlande... Les nouveaux propriétaires, qui espéraient demander aux Irlandais des rentes exorbitantes, les attirèrent sur leurs domaines; quelques années après la plantation, les paysans irlandais étaient nombreux dans le pays [1]. Ici encore la force des choses l'emportait sur la volonté du législateur. — Au moins les Anglais avaient détruit l'organisation irlandaise, anéanti les coutumes de *tanistry* et de *gavelkind* déjà condamnées en 1605 par la Cour du Banc du Roi. Devenus maîtres de la terre, ils avaient réduit en leur dépendance les Irlandais vaincus ou les avaient chassés du sol comme l'Américain chasse le Peau-Rouge. C'est ainsi qu'ils avaient affirmé, par une effrayante application, ce principe que la terre d'Irlande appartient au roi d'Angleterre et que les Irlandais n'y ont aucun droit.

Jacques Ier pouvait se glorifier de son œuvre; aussi voulut-il la poursuivre. En 1611, il saisit 66,800 acres aux environs de Wexford. De 447 Irlandais qui réclamaient des droits sur ces terres, 21 seulement furent admis à conserver leurs anciennes tenures, 36 reçurent des domaines en

[1] Sigerson, p. 47.

d'autres comtés; tous les autres furent transformés en tenanciers *at will*, que les colons pouvaient expulser au gré de leur caprice. Encore furent-ils heureux d'échapper à la transplantation, dont la menace les remplissait de terreur [1].

Quelques années plus tard, en 1615, le roi employa un autre procédé destiné à colorer ses confiscations d'une apparence de légalité. Il nomma une commission d'enquête pour examiner les titres des détenteurs des terres du Leinster. Docile aux désirs du roi, la commission déclara propriété de la couronne 80,000 acres sises dans les comtés de Westmeath, du Roi, de la Reine et de Longsford. Les victimes de cette expropriation furent surtout les Irlandais descendants d'anciens *septs* qui jadis avaient, à diverses reprises, menacé la sécurité de Dublin. Le roi distribua ces domaines à des Anglais et cantonna les propriétaires dépossédés sur quelques portions de terre qu'il consentit à leur laisser [2].

Le moyen était trop aisé pour qu'on ne fût pas tenté de s'en servir souvent. L'enquête sur les titres fut, aux mains de Jacques Ier et de Charles Ier, un instrument destiné à faciliter les confiscations et à leur donner l'apparence du droit. Nul possesseur irlandais, même s'il avait des titres, ne pouvait se

[1] « Many of them feared a sudden removal of the country, which terrified them. » — *Calendar of State papers* (1611-1614), n° 255. Cf. *Desiderata curiosa Hibernica*, I, p. 376, cité par PRENDERGAST, *The Cromwellian settlement*, p. 46.

[2] WRIGHT, *History of Ireland*, I, pp. 611 et suiv.

flatter de l'espoir qu'un jurisconsulte anglais, formaliste et désireux de plaire au roi, n'y trouverait point de causes de nullité. Wentworth, par les enquêtes qu'il ordonna, se rendit maître de vastes domaines; Strafford, vice-roi d'Irlande en 1636, réussit par ce moyen à mettre en la main du roi une partie des comtés de Tipperary et de Limerick, et plus de la moitié du Connaught, où les héritiers des chefs irlandais se transmettaient les terres sans titre, suivant la coutume de *Tanistry* [1].

Ainsi se poursuivait graduellement l'œuvre de confiscation, lorsque la grande insurrection de 1641 vint de nouveau mettre l'Irlande à feu et à sang. A la nouvelle du soulèvement, le Parlement affecta 2,500,000 acres des terres des rebelles à la sûreté des prêteurs qui consentiraient à avancer l'argent nécessaire pour payer l'armée destinée à réprimer la révolte [2]. Le roi, secrètement favorable aux Irlandais, dut donner son adhésion; mais quoique l'armée fût prête depuis 1642, la guerre des royalistes contre les parlementaires empêcha que les opérations contre l'Irlande pussent commencer avant 1649. Elles furent dirigées par Cromwell, qui étouffa l'insurrection dans le sang des rebelles. En

[1] Wright, I, pp. 613, 639. Froude, *The English in Ireland*, I, p. 79. Cf. Rushworth, *Historical Collections*, V, 346-7, et VIII, 717.

[2] Consulter sur les confiscations qui ont suivi la répression de l'insurrection, l'important ouvrage de Prendergast, *The Cromwellian settlement of Ireland*. Le lecteur curieux de connaître en détail cette triste histoire devra recourir à ce livre intéressant. — Nous nous sommes servi de la 2e édition (Dublin, 1875).

1652, l'Irlande était vaincue et le pays dévasté. — Il fallait d'abord payer les aventuriers (ainsi appelait-on les prêteurs qui avaient accepté les bons hypothécaires), puis les soldats des armées parlementaires. Des actes de 1652 et de 1653 réglèrent la situation de la population irlandaise et des créanciers de l'État.

Des Irlandais vaincus, on fit deux catégories : les uns furent bannis, les autres relégués dans les landes et les tourbières du Connaught. Les nobles et les chefs de l'armée rebelle furent punis de mort ou de bannissement et de confiscation des biens. Les soldats de rang inférieur furent envoyés au Connaught, où ils devaient recevoir des terres d'une valeur égale au tiers de celles qu'ils abandonnaient dans les autres parties de l'Irlande ; les nobles catholiques qui avaient gardé la neutralité dans la lutte subirent le même traitement, avec cette différence qu'ils devaient recouvrer en Connaught un domaine équivalant aux deux tiers de leurs biens. La même peine fut infligée aux protestants qui n'avaient pas pris parti pour le gouvernement anglais ; mais une disposition spéciale les admit à éviter, par une composition, l'application rigoureuse de la loi. — Ainsi, tous les Irlandais catholiques étaient condamnés à la transplantation, sauf les laboureurs et les gens du peuple dont les services étaient nécessaires pour la culture des terres [1].

[1] La seule prescription bien exécutée fut celle qui dépouillait les

La tâche de l'administration anglaise était double : elle devait faire évacuer les territoires destinés à recevoir les proscrits et contraindre les Irlandais à se soumettre au décret qui les arrachait à leur pays. Aux Anglais qui possédaient des domaines dans le Connaught, on offre en échange des terres situées dans les autres parties de l'Irlande. Avec les Irlandais, on a moins de scrupule. — Quand, pour établir les transplantés de l'Ulster, on veut faire place nette dans les comtés de Mayo, de Roscommon, de Leitrim, et dans plusieurs baronnies du comté de Galway, on donne l'ordre aux habitants de ces districts de se rendre immédiatement dans les comtés qui leur seront désignés pour résidence, sous peine d'être détruits comme des ennemis et des brigands [1].

Cependant tous les catholiques possesseurs de terres qui n'avaient pu obtenir un certificat de zèle soutenu pour le gouvernement anglais (*constant good affection*) durent comparaître, au commencement de l'année 1654, devant une commission réunie à Longhrea pour leur assigner des terres dans le Connaught. Ils reçurent l'ordre d'y transporter, pour le

propriétaires. « Beaucoup de pauvres gens ou de gens ruinés, qui auraient dû fuir en Connaught, restèrent dans l'une des trois autres provinces ; ils se tinrent cachés tant que dura l'ardeur des premières tentatives d'expulsion ; mais dès que l'orage fut apaisé, ils reparurent. » De Beaumont, *l'Irlande sociale, politique et religieuse*. Édition de 1863, I, p. 92.

[1] « They shall be taken, slayned and destroyed as enemies. » Ordre du conseil de guerre (1651). *Chorographical description of Iar-Connaught*, p. 414.

1er mai, leurs familles, leurs serviteurs et leurs bestiaux : tout proscrit qui après cette date serait trouvé sur la rive gauche du Shannon devait être puni de mort. Les Irlandais du Kerry furent envoyés dans le comté de Clare et dans un district misérable du comté de Roscommon [1]. Ceux qui vinrent de l'Ulster furent établis dans la partie la plus sauvage du Connaught, terre désolée dont le voyageur ne saurait oublier la tristesse. Les Irlandais du Leinster et des comtés de Cork, de Waterford, de Limerick furent répartis dans les terres abandonnées des comtés de Galway, de Roscommon et de Clare [2].

Pendant ce temps, les aventuriers et les soldats se partageaient les dépouilles de l'Irlande. Le comté de Mayo, d'abord laissé aux Irlandais, leur fut enlevé pour satisfaire les soldats du Parlement qui avaient lutté contre Charles Ier depuis Edge-Hill jusqu'à Naseby. La moitié de dix comtés fut le salaire des soldats qui avaient suivi Cromwell en Irlande ; l'autre moitié fut concédée aux aventuriers en échange des *debentures* ou bons hypothécaires donnés en garantie des avances faites pour subvenir aux frais de l'expédition. Les soldats qui avaient combattu en Irlande avant 1649 reçurent le comté de Fermanagh et des terres dans les comtés de Louth et de Cork. Les comtés de Donegal, de Long-

[1] *Old Kerry records* (Londres, 1874, 2 vol.), I, p. 35 et suiv.
[2] Prendergast, pp. 160 et suiv. — *Chorographical description of Iar-Connaught*, p. 414.

ford de Wicklow, fournirent des domaines suffisants pour récompenser l'ancienne armée protestante du Munster, qui, après des alternatives de fidélité et de rébellion, s'était rangée du côté de Cromwell [1].

Alors se consomme la spoliation. Les shérifs mettent en possession les soldats et les aventuriers, et expulsent de leurs domaines les anciens propriétaires qui n'ont pu ou voulu émigrer. Le sol de l'Irlande appartient enfin aux étrangers; les descendants des anciennes familles irlandaises sont réduits à traîner une vie misérable dans les déserts du Connaught; heureux sont ceux qui peuvent s'expatrier pour offrir leurs services aux nations catholiques du continent!

V

A la restauration des Stuarts, les Irlandais conçurent l'espérance de recouvrer leurs biens : l'acte de *settlement,* voté en 1662, ne leur donna qu'une demi-satisfaction. Ceux-là seulement purent obtenir la restitution de leurs biens qui prouvèrent n'avoir point participé à l'insurrection de 1641 [2]. En 1672, les 10,500,000 acres qui composent la superficie de l'Irlande étaient ainsi réparties : 3,000,000

[1] PRENDERGAST, pp. 245 et suiv. Beaucoup de soldats, privés d'argent, vendirent à leurs officiers leurs titres ou *debentures*, ainsi les grandes propriétés s'accrurent au détriment des petites.

[2] FROUDE, *The English in Ireland,* I, p. 150.

d'acres consistaient en tourbières et en landes incultes; nul ne les avait disputées aux indigènes. Sur les 7,500,000 acres de terre arable, 2,000,000 appartenaient aux descendants des colons protestants établis par Élisabeth et Jacques Ier, 300,000 à l'Église épiscopale d'Irlande, 5,200,000 avaient été confisquées sous Cromwell. Les restitutions ordonnées par Charles II comprirent environ 2,300,000 acres; ainsi, après l'acte de 1662, les Anglais, les protestants et l'Église officielle détenaient 5,140,000 acres de terre irlandaise [1]. Il ne faut donc pas s'étonner de ce que les haines engendrées par la confiscation aient survécu à la restauration des Stuarts. Sir William Petty, observateur fidèle des affaires irlandaises au temps de Charles II, estime que les partis irlandais peuvent se réduire à deux : les victimes des confiscations et ceux qui en ont profité.

Le Parlement, réuni en 1689 par Jacques II, lors de son expédition en Irlande, annula l'acte de *settlement* et rendit à leurs anciens propriétaires toutes les terres confisquées en 1641. Mais la puissance de Jacques II fut trop éphémère pour que ces restitutions pussent être exécutées. La victoire de Guillaume d'Orange rétablit l'état de choses antérieur et l'aggrava : de grands domaines furent con-

[1] Voir l'état des terres en Irlande, donné par sir William Petty, *Political anatomy of Ireland,* dans les *Tracts illustrative of Ireland,* I, p. 15. Cf Froude, I, p. 153. — Nous nous sommes servi des chiffres donnés communément par les historiens, sans en garantir l'exactitude.

fisqués sur les rebelles [1]; une commission royale parcourut l'Irlande pour expulser les catholiques qui avaient repris leurs biens et pour y introduire les protestants. Toutefois un quart des terres récemment confisquées devait être restitué à des catholiques, en exécution des capitulations de Limerick et de Galway; en outre, soixante-cinq grands propriétaires, qui n'étaient point compris dans les capitulations, furent rétablis dans leurs domaines, par l'effet de concessions royales.

Guillaume d'Orange essayait ainsi d'atténuer la violence des représailles qu'entraînait la victoire du protestantisme. Le Parlement anglais ne supporta point cette modération. Déjà un statut de 1695 avait déclaré tenures *at will,* c'est-à-dire essentiellement précaires, toutes les tenures dont les conditions n'étaient pas constatées par écrit : c'était, pour accroître le pouvoir des propriétaires, détruire la sécurité de nombreux fermiers [2]. Bientôt l'aristocratie protestante accuse le roi de se montrer trop favorable aux catholiques; à l'entendre, toutes les terres saisies par la couronne après la révolte ont été données à des favoris hollandais, à des réfugiés français ou à des papistes irlandais. Aussi, en 1700, le parlement de Westminster impose à Guillaume l'acte dit de *resumption,* par lequel les concessions de terre faites par lui sont annulées. Les terres ainsi

[1] Les confiscations comprirent près de 1,100,000 acres. SIGERSON, p. 97.

[2] SIGERSON, p. 104.

reprises devront être vendues, et les catholiques ne pourront s'en rendre adjudicataires [1].

Ce n'était point assez d'avoir méconnu la promesse royale; il fallait, fût-ce au prix de la violation des traités, empêcher qu'une classe de propriétaires catholiques pût jamais se reformer. Ce fut l'œuvre de plusieurs dispositions des actes du Parlement passés sous le règne de la reine Anne et connus sous le nom de *Lois pénales*. Parmi les nombreuses incapacités légales dont ces actes frappaient les catholiques, figurait celle d'être propriétaire foncier. Aucun catholique ne pourra acquérir de terres en Irlande. Les baux consentis à des catholiques ne doivent pas dépasser en durée trente et un ans, et ne sont licites que s'ils imposent au preneur l'obligation de payer une rente au moins égale aux deux tiers du produit de la terre (*rack rent*) [2]. Les catholiques sont déchus du droit de succéder à leurs parents protestants. Dans leurs familles, le droit d'aînesse est aboli, et le partage égal est introduit, afin d'assurer le morcellement des terres qui leur appartiennent. Le fils aîné peut cependant sauvegarder ses droits en se faisant protestant dans l'année de la mort de son père [3].

Désormais les Irlandais forment, dans leur propre pays, une classe d'ilotes dépourvus de droits et sou-

[1] Froude, I, p. 273 et suiv.

[2] Si ce produit s'augmente, le fermage doit s'accroître en proportion, de telle sorte qu'il ne reste dans tous les cas au fermier qu'un tiers du revenu. V. G. de Beaumont, *l'Irlande contemporaine*, I, p. 111.

[3] Froude, I, p. 311. Sigerson, p. 117.

mis à l'arbitraire de l'oligarchie protestante. Aussi tous ceux qui peuvent quitter l'Irlande émigrent en France et en Espagne. Au dix-huitième siècle, les grands propriétaires qui possèdent le sol de l'Irlande sont séparés du peuple par les différences les plus profondes, celles de la race et de la religion. La politique anglaise avait semé dans les masses irlandaises des germes de haine que rien ne devait faire disparaître.

Cependant, au-dessous des propriétaires et de leurs *middlemen,* la masse du peuple était employée à la culture. Presque partout les laboureurs d'origine irlandaise étaient arrivés à remplacer les colons anglais. Suivant une vieille coutume celtique, ils formèrent en mains endroits de petites sociétés, afin de lutter plus facilement contre les concurrents anglais. Quant un *knot* (ainsi appelait-on ces sociétés) était formé, les associés désignaient l'un d'eux pour les représenter et enchérir contre le fermier protestant dont le bail venait à expirer. Habitués aux privations, ils pouvaient offrir un fermage plus élevé, s'assujettir à des conditions plus onéreuses que le protestant... « Les propriétaires protestants qui avaient contribué à préparer les lois pénales n'en furent pas moins disposés à sacrifier les tenanciers protestants. L'argent papiste valait l'argent protestant : on en offrait davantage. *Non olet* [1]. »

[1] Sigerson, p. 123.

Ainsi, dans la plus grande partie de l'Irlande, en dépit des tentatives du gouvernement anglais, les fermiers irlandais, grâce à des efforts isolés ou collectifs, couvraient le sol et l'exploitaient. Mais ils étaient à la discrétion des propriétaires et des *middlemen*. L'Irlandais a besoin de la terre; il ne peut vivre que du travail agricole, la politique anglaise ayant pris soin de tuer l'industrie irlandaise pour protéger les manufactures de l'Angleterre. Les propriétaires auxquels appartient le sol sont donc en possession d'un monopole; seuls, ils détiennent l'instrument unique auquel le peuple peut demander son pain. Aussi, trouvant toujours des fermiers, ils peuvent impunément élever le taux des fermages. En vain le paysan représente-t-il au *middleman* qu'il a amélioré la terre, qu'il a transformé en fertiles champs le morceau de tourbière ou de landes qu'il a reçu : peu importe; s'il veut garder la terre, il verra son fermage s'accroître en proportion des améliorations qu'il a faites au prix de son travail et de ses deniers. Swift écrit : « Les tenanciers payent l'élévation de leurs rentes avec leur sang, leurs aliments, leurs habits, leurs chaumières; leur genre de vie est inférieur à celui des mendiants d'Angleterre. » « En fait de gouvernement, disait en 1760 un témoin oculaire, le peuple du Connaught ne connaît que l'orgueil et la tyrannie des propriétaires, qui sont littéralement des souverains absolus dans leurs domaines... Leurs mesures despotiques et oppressives ont presque dépeuplé cette province.

Le bon plaisir des chefs est la loi des pauvres habitants [1]. »

Sous un pareil régime, la population agricole de l'Irlande atteint le dernier degré de la misère. Swift n'a pas trop des traits acérés de son ironie la plus amère pour dépeindre l'état auquel ses compatriotes sont réduits [2].

Bien meilleure est la condition du paysan anglais, qui pourtant est soumis à un régime légal peu différent du système irlandais. C'est qu'en Angleterre le propriétaire vit sur ses domaines; « ses tenanciers, locataires ou fermiers, ne sont pas ses serfs, ni même ses vassaux : ils sont libres. S'il gouverne, c'est par influence, non par commandement. Propriétaire ou patron, on a de la déférence pour lui. Lord-lieutenant, officier de la milice, administrateur, *justice*, il est visiblement utile. Surtout de père en fils, il réside, il est du canton, en communication héréditaire et incessante avec le public local par ses affaires, par ses plaisirs, par la chasse et le bureau des pauvres, par ses fermiers qu'il admet à sa table, par ses voisins qu'il rencontre au comité et à la *vestry* [3]. »

Le lord irlandais ne rend aucun de ces services. Souvent il ne réside pas et afferme à des *middlemen* l'exploitation de ses domaines; Swift dit qu'un tiers

[1] Lettre citée dans le *Chorographical description of Iar-Connaught*, p. 57.

[2] SWIFT, *The miserable state of Ireland.*

[3] TAINE, *l'Ancien Régime*, p. 38.

des revenus de l'Irlande est dépensé en Angleterre ou sur le continent. Le *middleman* ne se fait pas faute de sous-louer; il peut arriver que cinq ou six intermédiaires séparent le landlord du pauvre cottier, sur lequel toutes les charges finissent par retomber [1]. Remarquez que les *middlemen*, dont le droit est temporaire, sont intéressés à en tirer tout le parti possible. Aucun lien d'affection, aucun souvenir des services rendus, aucune tradition de famille ne les rattachent aux tenanciers. Pour eux, la possession de la terre est une spéculation et rien de plus. Aux trois quarts des paysans irlandais, le changement des maîtres (qui fut la conséquence de la victoire des Anglais) n'apporta qu'une écrasante tyrannie, d'autant plus insupportable qu'elle était infligée par des étrangers de race et de foi. Au temps de ses anciens maîtres, le paysan était misérable, mais il souffrait sous ses chefs naturels. S'il était parfois l'objet de durs traitements, l'Irlandais qui portait le nom du chef de clan trouvait auprès de lui aide et protection, et ne se sentait pas sans amis. Au contraire, l'oppression des paysans au siècle dernier ne fut pas celle d'un homme vivant, mais celle d'un système. Le paysan de Tipperary est saisi par l'étreinte d'une mainmorte; la volonté d'un maître qu'il n'a jamais vu est mise à exécution contre lui par une loi aussi inflexible que la destinée. Les land-

[1] Froude, I, p. 279. Il faut lire dans Arthur Young et dans Froude le portrait du *squire* irlandais du dix-huitième siècle, qui ne songe qu'à ses plaisirs et ses passions.

lords absents d'Irlande n'avaient avec le peuple ni communauté d'intérêts, ni sympathie de races... Ils regardaient leurs domaines d'Irlande comme la source de leurs revenus; leur seul désir était d'en tirer tout ce que le sol pouvait donner. Ils ne se souciaient pas plus des âmes et des corps de ceux qui leur étaient confiés que le propriétaire d'une plantation de l'Inde occidentale ne se souciait du troupeau d'esclaves dont le dos noir brillait au milieu des champs de canne à sucre [1].

Ainsi, au haut de l'échelle, des propriétaires absents ou despotiques; au degré intermédiaire, des *middlemen* avides, des *squires* de campagne tels qu'Arthur Young les a connus, ne songeant qu'à la chasse, au jeu et aux duels, ne sachant ni sauvegarder la vie des paysans leurs justiciables, ni assurer la sécurité de leurs fermiers [2]; au degré inférieur, la masse des paysans traités comme des esclaves, obligés de se conformer en tout à la volonté du propriétaire; tel est le spectacle que présente trop souvent la société irlandaise au dix-huitième siècle. Cependant le souvenir de la confiscation et des violences qui l'ont accompagnée vit toujours dans la mémoire du peuple, d'autant plus que quelques-uns des anciens propriétaires habitent encore au milieu des paysans sur les terres qui formaient le domaine de leurs pères, gardant l'espérance invincible d'une

[1] Froude, *The English in Ireland*, II, p. 20.
[2] *Tour to Ireland*, II, pp. 50 et 51, et *passim*.

réparation, et transmettant à leurs enfants, comme un précieux héritage, leurs titres méconnus par les Anglais. « Les grands-pères des hommes de la génération présente ont pu voir encore l'héritier des anciens propriétaires errant à travers le pays. Ses titres, enveloppés dans un vieux mouchoir, et le respect que lui portaient les paysans, étaient les seules marques auxquelles on pût reconnaître qu'il était gentilhomme. S'il était proscrit, les abris ne lui manquaient pas. Les pauvres Irlandais, avec la générosité caractéristique de leur race et de leur pays, ne refusèrent jamais l'hospitalité à leurs anciens seigneurs, mais leur permirent de vivre à leurs dépens, comme jadis ils donnaient l'hospitalité à leurs chefs pendant un certain nombre de jours [1]... » Les prêtres catholiques vivaient de la même manière. Ainsi le pauvre peuple, fidèle à sa foi et aux souvenirs de l'indépendance, assurait la subsistance du seigneur et du prêtre, que les Anglais chassaient comme des bêtes malfaisantes [2].

Cependant l'excès de la misère conduit au crime. Enveloppé par la loi anglaise dans un filet dont il ne pouvait rompre les mailles, gouverné au Parlement par des propriétaires protestants, soumis à des tribunaux composés de propriétaires protestants,

[1] PRENDERGAST, p. 350.

[2] A entendre les Anglais, la présence des prêtres et des anciens propriétaires était la cause de la ruine de l'Irlande. — Cf. PRENDERGAST, *loc. cit.*, et *Carew papers* (1603-1624), p. 432.

recevant d'un propriétaire protestant la terre dont lui et sa famille ont besoin pour vivre, le paysan ne trouve que de l'hostilité chez ceux qui, d'après la hiérarchie de la société, devraient être des protecteurs naturels. Aussi cherche-t-il un appui dans les sociétés secrètes. A plusieurs reprises, au cours du dix-huitième siècle, les paysans s'unissent par des liens mystérieux pour résister à l'oppression et pour obtenir quelque adoucissement. Des conjurations se forment, des décisions sont prises par les chefs, et les propriétaires sont menacés dans leurs biens et dans leur vie. Telle est l'explication des outrages agraires qui, à diverses époques, ont ensanglanté l'Irlande et dont le récit serait un long et lamentable chapitre de l'histoire de ce pays [1].

Par exemple, en 1761, les fermiers de Tipperary se coalisent pour obliger les propriétaires à leur rendre la jouissance des pâturages communs qu'ils ont fait enclore, ou pour venger l'expulsion injuste d'un tenancier *at will*. Alors se produit une de ces conspirations dont les auteurs (*whiteboys, rapparees,* etc.) sont assistés par la complicité morale de la population tout entière, et dont la répression est impossible. Quand la loi cesse de protéger une classe d'individus, ils sont contraints de se protéger eux-mêmes; alors la violence règne, et la civilisation fait place à l'anarchie.

Tel fut le sort des fermiers catholiques d'Irlande.

[1] Froude, I, p. 408; II, pp. 25, 456, etc.

Le milieu du dix-huitième siècle marque le point extrême de dégradation auquel le régime anglais les avait conduits. Asservis dans leur croyance, ne possédant ni les droits du père de famille, ni ceux du propriétaire, ni ceux du citoyen, ils se sont accoutumés à considérer comme leurs pires ennemis ceux qui exercent l'autorité dans le corps politique auquel ils appartiennent. Cette situation violente devait prendre fin : une société ne saurait maintenir indéfiniment hors la loi une fraction importante de ses membres. L'édifice des lois pénales tomba pièce à pièce; sa destruction fut l'œuvre des actes de 1778, de 1782, de 1793, couronnés par l'acte d'émancipation de 1829. Nous n'avons point à exposer ici dans le détail ces mesures réparatrices [1]; qu'il nous suffise de dire que les incapacités dont les Irlandais étaient frappés quant aux droits de propriété furent des premières à disparaître. L'acte de 1778 donna aux catholiques le droit d'obtenir des baux de neuf cent quatre-vingt-dix-neuf ans, et abrogea les dispositions spéciales qui régissaient leurs successions, placées désormais sous l'empire du droit commun. L'acte de 1782 abolit les lois qui empêchaient les catholiques d'acquérir la terre, de la posséder et de l'aliéner. Ainsi, dès cette époque, en ce qui concerne les droits relatifs à la propriété immobilière, les catholiques se trouvent placés dans une situation égale à celle des protestants. Les conséquences de

V. sur ce point DE BEAUMONT, I, pp. 148 et ss.

droit de la conquête anglaise sont ainsi anéanties; les incapacités légales sont abrogées. Mais les conséquences de fait subsistent, et la justice tardivement rendue à l'Irlande ne saurait les faire disparaître.

La plaie vive de l'Irlande contemporaine, c'est le régime de la propriété foncière, tel que l'ont fait les événements du dix-septième et du dix-huitième siècle. Nous nous sommes proposé d'indiquer les termes dans lesquels l'histoire a posé le redoutable problème qui s'agite à l'heure présente. Nous pouvons maintenant étudier les efforts faits de nos jours par le législateur anglais pour le résoudre.

CHAPITRE II

APERÇU GÉNÉRAL DE LA LOI IRLANDAISE SUR LES TENURES AGRICOLES.

I

Parmi toutes les formes que peut affecter le régime agraire d'une nation, il en est deux qui semblent mutuellement s'exclure.

Le régime peut être fondé sur un état de choses consacré par une coutume immémoriale. Sur le vaste domaine d'une famille puissante sont groupées des familles de colons; chacune détient une partie du domaine qu'elle cultive. Grâce aux relations de voisinage et de subordination, à la communauté de la vie, de la fortune et des dangers, des liens étroits unissent les générations successives de la famille seigneuriale aux générations des familles des paysans. Pourvu qu'il s'acquitte de ses obligations, le paysan transmet paisiblement à ses enfants les terres que ses ancêtres ont cultivées avant lui; comme la crainte de l'expulsion ne se présente pas à sa pensée, il ne demande pas qu'un acte écrit lui garantisse la sécurité pour un nombre d'années déterminé; les

traditions du passé lui sont une garantie suffisante de l'avenir. Peu à peu, par la force des choses et l'action persistante des années, la propriété se décompose; tandis que le domaine éminent demeure fixé sur la tête du propriétaire, le domaine utile passe sur la tête du fermier. Le domaine éminent se manifeste par le droit de recevoir des services ou une rente et de reprendre la terre à l'expiration de la tenure. Tel est le type auquel se rattachent la censive et l'emphythéose dans l'ancienne France, et toutes les tenures admises par le droit commun de l'Angleterre.

A l'opposé de ce régime on en conçoit un autre fondé sur cette idée : la terre est une valeur commerciale, qui circule comme toutes les valeurs; le prix doit en être réglé par la loi de l'offre et de la demande. Sous ce régime, le cultivateur ne détient la terre qu'en vertu d'un contrat; il n'y peut réclamer aucun droit démembré de la propriété. Ce système convient davantage aux sociétés où les situations sont plus instables. Il est essentiellement temporaire, parce que les spéculateurs, prévoyant les variations de la valeur de la terre ou de l'argent, ne consentiraient point à s'engager pour un temps illimité : aussi le contrat fixe-t-il la durée de la tenure. C'est le régime des baux pour un temps déterminé, trop connu en France pour qu'il soit nécessaire d'insister.

Le premier de ces régimes est surtout approprié aux nations où règne la paix entre les diverses classes de la société, où la confiance mutuelle

engendre la sécurité. Telle n'est pas la situation de l'Irlande; cependant la conquête y a implanté de force le régime féodal de la propriété anglaise. Cette organisation imposée à la nation vaincue y a produit tous ses inconvénients et aucun de ses avantages.

En premier lieu, les violences qui ont marqué l'introduction de la féodalité anglaise en Irlande ont dès l'origine envenimé les relations des landlords et des fermiers. L'histoire de la classe agricole est l'histoire de confiscations et de persécutions sous lesquelles le peuple irlandais s'est courbé en conservant avec jalousie ses souvenirs et ses espérances.

En second lieu, par suite de cette situation de lutte entre les classes, beaucoup de propriétaires ont délaissé l'Irlande pour vivre en Angleterre ou sur le continent; ils ne sont représentés que par le régisseur qui gère leurs domaines ou par le *middleman* à qui ils en ont affermé l'exploitation[1]. En pareil cas, les tenanciers ne traitent jamais avec le propriétaire, qui ne les connaît pas; le pays est privé des bienfaits inhérents à la présence d'une classe supérieure.

[1] 2,793 propriétaires, possédant 3,760,822 acres (près du cinquième de l'Irlande), n'habitent jamais l'Irlande, ou n'y viennent qu'à de très-rares intervalles. 180 propriétaires possédant 1,368,347 acres, sans résider continuellement sur leurs domaines, y viennent de temps en temps. 584,327 acres appartiennent à des personnes morales. On voit quelle immense étendue de pays est privée des bienfaits que répandent des propriétaires résidants. *Thom's official directory*, 1881, p. 752. (L'acre des documents officiels est l'acre anglaise, qui contient environ 2/5 d'hectare.)

Enfin, pour des causes qui seront développées plus loin, beaucoup des landlords résidants ne s'acquittent pas des devoirs qui incombent à la grande propriété féodale, soit qu'ils n'en aient pas le pouvoir, soit qu'ils n'en aient pas la volonté.

II

L'Irlande, pays de grands domaines et de petites exploitations, compte environ 20,000 propriétaires[1]. Leurs domaines sont répartis entre 600,000 fermes, dont 320,000 produisent un revenu annuel égal ou inférieur à 8 livres sterling (200 francs)[2]. Les fer-

[1] En 1870, le sol de l'Irlande était réparti entre 19,288 domaines. On verra que les mesures prises depuis 1870 pour favoriser la constitution d'une classe de propriétaires ont augmenté ce chiffre de 7,000 environ. En 1877, M. Neilson Hancock a démontré devant un comité de la Chambre des communes que les domaines de 1 à 50 acres (40 ares à 20 hectares) étaient très-peu nombreux. Le nombre en est dix fois plus faible qu'en Angleterre. *Report from the select committee on the Irish Land Act* 1870, *together with the proceedings of the Committee, minutes of evidence and appendix. Parliamentary papers,* 1877, n° 328. Questions n°s 512 et ss.

[2] Dans l'Ouest, le Sud-Ouest et le Nord-Ouest, le morcellement des fermes est excessif. Le domaine de lord Dillon comprend 5,000 fermiers pour un revenu total de 26,000 livres. La rente moyenne payée par chaque fermier est de 5 livres; 2,000 fermiers de ce domaine payent un fermage inférieur à 2 livres (50 francs). Il y a dans le comté de Mayo 10,000 fermes dont le revenu annuel n'excède pas 4 livres. On en compte 17,000 dans le comté de Donegal et autant dans le comté de Galway. Plus de 100,000 fermes sont trop petites pour assurer la subsistance du fermier et de

miers pour la plupart occupent la terre à l'année. D'après le droit strict, ils sont exposés chaque année à être expulsés par le propriétaire; il est vrai qu'ils sont libres de quitter les fermes à la fin de chaque année. La législation irlandaise ne connaissait, avant 1870, aucune des coutumes qui ont protégé les *copyholders* anglais contre les abus de pouvoir des seigneurs féodaux.

Ce serait cependant une erreur de croire que les tenures pour une période déterminée fussent inconnues en Irlande. La convention des parties peut fixer à l'avance l'époque à laquelle prendra fin le droit du fermier. Aussi beaucoup de baux[1] à long terme furent, au siècle dernier et au commencement de ce siècle, concédés à des *middlemen* qui affermaient un domaine entier, pour en distribuer ensuite les

sa famille : quand la pomme de terre vient à manquer, la population est menacée de la famine. *Report of H. M. commissioners of inquiry into the working of the Landlord and Tenant Act,* 1870. (Enquête de 1880.) Nos 32,142-32,151. Déposition de M. Baldwin, directeur des écoles d'agriculture. D'après M. de Lavergne, il y avait en 1864 121,000 fermes au-dessous de cinq acres (2 hectares)... « Il est clair qu'une ferme de 2 hectares et au-dessous ne suffit pas pour occuper et nourrir convenablement une famille; quand la pomme de terre a manqué, la famine a fait périr des populations entières..... L'expérience démontre que le minimum d'étendue nécessaire à l'entretien d'une famille est de quinze acres (6 hectares). » De Lavergne, *l'Irlande en* 1867, *Revue des Deux-Mondes,* 1er décembre 1867, p. 750. Il s'agit de l'acre anglaise, qui vaut 40 acres.

[1] Nous traduisons *leases* par baux, quoiqu'il n'y ait pas une analogie parfaite entre le bail et le *lease*. En effet, le *leaseholder* possède un droit réel.

terres entre des tenanciers à l'année. En outre, dans un intérêt politique, les propriétaires furent amenés à multiplier les baux qu'ils accordaient aux paysans. Avant l'émancipation des catholiques (1829), la tenure déterminée par des baux (*leases*) était beaucoup plus fréquente. En effet, certains baux conféraient aux fermiers le suffrage politique[1], rendu aux catholiques irlandais par un acte de 1793. Dès lors les propriétaires étaient portés à multiplier le nombre des baux, afin de s'assurer un grand nombre d'électeurs soumis à leur influence.

La base du suffrage ayant été modifiée depuis 1829, la concession des baux n'eut plus d'influence sur la composition du corps électoral. Les propriétaires, jadis enclins à donner des baux pour étendre leur influence politique, furent intéressés à n'en plus donner, afin de garder la sanction de l'expulsion contre les fermiers indépendants ou indociles. D'ailleurs, il leur semblait imprudent de se lier par un long bail. En Irlande, où les paysans se disputent la terre, les fermiers ne manquent pas; les propriétaires étaient donc toujours assurés d'en trouver. N'étant point engagés pour l'avenir, ils étaient en mesure de profiter de toute élévation des fermages, tout en conservant leur pouvoir sur les paysans.

[1] Pour voter, il fallait être *freeholder*, c'est-à-dire investi d'une tenure classée parmi les *freeholds* (*liberum tenementum*). Le bail à terme incertain, par exemple le bail viager, est un *freehold;* il n'en est pas de même du bail pour un nombre d'années déterminé (*leasehold*).

Cet état de choses a duré jusqu'à nos jours. L'introduction du vote secret, quoiqu'elle ait de beaucoup diminué l'importance politique des tenures annales, ne les a point fait disparaître.

Cependant, au cours des dernières années, on a remarqué chez les propriétaires une tendance à transformer les tenures en baux de trente et un ans au moins, pour éviter certaines conséquences de l'acte du Parlement de 1870. Cette tendance n'a pas produit de résultats importants. Les paysans se sont montrés peu disposés à accepter des baux, sachant bien qu'en général un bail n'est renouvelé qu'au prix d'une augmentation de fermage, moins à craindre s'il s'agit d'une tenure traditionnelle, continuée de générations en générations. En outre, les fermiers redoutaient l'effet des clauses souvent insérées dans les baux pour déroger aux dispositions légales qui leur sont favorables.

On peut donc dire que la plus grande partie du sol est, par suite de conventions verbales, entre les mains de petits fermiers à l'année, dont les familles le détiennent depuis plusieurs générations.

III

Comme on l'a exposé plus haut, les tenanciers irlandais se répartissent en deux catégories, suivant qu'ils jouissent de la terre pour un terme fixé à l'avance ou qu'ils ne sont investis que d'une tenure

annale ou plus précaire encore. Tous ces fermiers ont un droit réel sur le sol; la législation anglaise ne connaît pas le bail à l'état de simple contrat[1].

Dans la première catégorie, de beaucoup la moins nombreuse, figurent les tenanciers qui ont obtenu des baux, que ces baux leur assurent un terme incertain ou un terme certain.

Les baux à durée incertaine, c'est-à-dire ceux dont la durée est mesurée sur la vie d'une ou de plusieurs personnes, sont d'un usage fréquent dans les pays où règne le droit anglo-normand. En effet, ces baux prennent rang parmi les tenures d'ordre supérieur connues en droit anglais sous le nom de *freeholds;* la tenure établie en vertu de semblables baux jouit de tous les priviléges attribués par la législation anglaise aux tenures classées parmi les droits de propriété réelle[2], qui correspondent, quoique assez imparfaitement, aux immeubles d'après le Code civil ou d'après la législation coutumière.

Entre les tenures qui constituent des *freeholds,* un type particulier mérite d'être remarqué, à cause de l'emploi fréquent qui en a été fait en Irlande. Je veux parler des baux viagers auxquels est ajoutée

[1] Dans l'exposé juridique qui suit, j'ai surtout pris pour guides les ouvrages suivants: Alexander G. Richey, deputy regius professor of feudal and english law in the university of Dublin: *The Irish Land Laws* (London, 1880). Th. de Moleyns, chairman of Kilkenny: *The Landowner's and Agent's Practical Guide,* 7e édit. (Dublin, 1877).

[2] *Real Property.*

une clause qui les rend indéfiniment renouvelables. A la mort de la personne sur la vie de laquelle est mesurée la durée du bail, le preneur est en droit de contraindre le bailleur à lui accorder un nouveau bail viager moyennant une somme déterminée qu'il paye à ce moment (*renewal fine*). Ces baux disparaissent rapidement depuis qu'un acte du Parlement a permis au preneur de convertir son droit en un véritable droit de propriété chargé d'une rente foncière envers le bailleur (*feefarm grant*)[1]. Le tenancier qui a fait opérer la conversion diffère du tenancier ordinaire, comme le preneur en vertu d'un bail à rente foncière diffère du censitaire. Après la conversion, les éléments du droit de propriété se réunissent sur la tête du preneur; le bailleur a cessé d'être propriétaire pour n'être plus que crédirentier.

A l'inverse des tenures à terme incertain, les baux pour un nombre d'années déterminé ne constituent pas des *freeholds*. Ils confèrent au preneur, non un droit de propriété réelle, mais un droit de chatel (*chastel tenancy*) ou de propriété personnelle soumis à la législation qui régit cette classe de biens[2]. Pour se convaincre de l'importance

[1] *The Renewable Leasehold Conversion Act*, 12 et 13, Vict., c. 105. Les baux viagers indéfiniment renouvelables avaient été introduits pour échapper aux prohibitions des lois pénales qui interdisaient aux catholiques les baux à perpétuité.

[2] Celui qui concède sa terre pour un nombre d'années déterminé « retient vers ly fee et le dret et le fraunc tenement ». BRITTON, liv. V. chap. XVI, § 8. Bracton enseigne que le *dominus* peut en même temps concéder sa terre à A *ad terminum annorum* (pour u

de cette distinction, il suffit de se rappeler que la loi successorale diffère suivant qu'il s'agit de propriété réelle ou personnelle.

Pas plus que les baux pour un nombre d'années déterminé, les tenures sans terme fixé ne sont classées parmi les droits de propriété réelle[1]. Il importe de distinguer parmi ces tenures les tenures d'année en année (*from year to year*), et les tenures à volonté (*at will*).

La première, consentie pour une période indéfinie, est susceptible de prendre fin à l'expiration de chaque année quand l'une des parties en a manifesté la volonté dans les formes légales de la *notice to quit*. Cette notice devait être signifiée au moins six mois avant la fin de l'année dans laquelle on se trouvait, c'est-à-dire six mois au moins avant l'anniversaire de l'entrée en jouissance; signifiée plus tard, elle ne terminait pas la tenure à la fin de

nombre d'années déterminé, *term of years*) et à B *ad feoffatum* (*in fee*). Les deux possessions ne sont pas incompatibles: « Sese compatiuntur, quia ibi sunt diversa jura, ad feoffatum vero pertinet proprietas feodi et liberum tenementum, firmarius vero nihil sibi vindicare poterit nisi usum fructuum, scilicet quod libere uti possit et sine impedimento feoffati percipere usum fructuum. » Les deux droits sont assimilés à la nue propriété et à l'usufruit de la loi romaine. Bracton, lib. II, c. ix.

[1] « Item dare poterit quis alicui terram ad voluntatem suam (tenure *at will*), et quamdiu ei placuerit, de termino in terminum et de anno in annum (tenure d'année en année, *from year to year*); et in quo casu ille qui accepit nullum habet liberum tenementum, cum dominus proprietatis rem sic concessam repetere possit sicut a precario. » Bracton, lib. II, c. ix. Le tenant à volonté n'a « ascun certeyn sure estate ». Littleton, lib. I, c. viii, sect. 68.

l'année, et le fermier avait droit à une autre année. Sur ce point, la législation a été modifiée en 1860, en 1870 et en 1876 [1].

Aujourd'hui, les dispositions concernant la fin des tenures annales peuvent être réduites aux règles suivantes [2] :

1° Toutes les tenures annales créées avant le 15 août 1876 peuvent être terminées par une *notice to quit* qui doit être signifiée au moins six mois avant la date du dernier terme de l'année, sans qu'on recherche l'anniversaire du commencement de la tenure.

2° Pour les tenures annales créées depuis le 15 août 1876, le délai de six mois a été porté à un an; la notice peut être donnée pour un terme quelconque; il n'est pas nécessaire de la signifier pour le dernier terme de l'année.

Les parties peuvent déroger aux prescriptions légales par des conventions formelles qui doivent être constatées par écrit.

La tenure à volonté est plus précaire encore. Elle ne suppose pas une série de tenures d'une année qui se succèdent; elle peut donc prendre fin à la volonté des parties. En fait, elle permet au propriétaire d'évincer le fermier quand il lui plaît; le fermier

[1] *Landlord and Tenant Consolidation Act* (1860); 23 et 24, Vict., c. 154, sect. 6. — *Land Act* (1870); 33 et 34, Vict., c. 46, sect. 58. *The Notices to quit (Irland) Act* (1876). 39 et 40, Vict., c. 63.

[2] De Moleyns, pp. 65 et ss.

conserve d'ailleurs le droit de rentrer sur les terres pour faire la moisson des champs ensemencés par lui avant la cessation de sa jouissance. Le législateur en 1870 a assuré un délai de six mois au fermier soumis à cette forme de tenure, devenue du reste extrêmement rare [1]. Aujourd'hui, le plus grand nombre des fermes sont concédées en tenures d'année en année.

Enfin, au bas de l'échelle des tenures, on peut à peine citer le *conacre,* contrat par lequel un paysan reçoit en location d'un propriétaire ou d'un fermier une petite portion de terre pour une seule récolte, céréales, fourrages ou pommes de terre.

Les jurisconsultes anglais se refusent à voir dans cette concession éphémère une forme de tenure et ne la considèrent que comme un mode d'exploitation par le propriétaire ou le fermier de sa propre terre [2]. Le preneur en vertu du *conacre* n'acquiert pas la possession, qui reste fixée sur la tête du bailleur.

IV

Avant 1860, la situation réciproque du propriétaire et du fermier n'était point considérée comme le

[1] Cette disposition ne s'applique qu'aux tenures créées après le 1er août 1870. *Land Act* (1870), sect. 69.

[2] De Moleyns, p. 79.

résultat d'une convention, expresse sur quelques points, tacite sur les autres. Les jurisconsultes disent à bon droit que la relation du fermier avec le propriétaire est la conséquence de la tenure, non du contrat. Les obligations que produit cet état de choses naissent de la coexistence de droits réels appartenant à deux personnes différentes sur le même objet; ce ne sont pas des obligations contractuelles.

Voici les conséquences principales de cette idée fondamentale :

1° La tenure suppose une décomposition de propriété. Dès lors, point de tenure si le bailleur cède son droit tout entier, s'il ne se réserve un domaine éminent (*reversion*). Ainsi, le bail analogue à notre ancien bail à rente foncière (*fee-farm grant*) ne saurait créer la relation théorique de landlord à tenancier, parce que le landlord cède tout son droit dans la terre pour n'être plus qu'un créancier de rente. Le bailleur ne jouit donc pas des priviléges que la législation anglaise accorde au landlord[1].

2° Comme la tenure ne repose pas sur un contrat, le législateur anglais n'admet pas les clauses tacites dont notre Code reconnaît l'existence en tout contrat de bail[2]. Ainsi, le propriétaire[3] n'est pas tenu de garantir la jouissance du fermier contre les troubles de droit ni contre les vices de la chose.

[1] De Moleyns, pp. 19 et 20.
[2] Richey, p. 37.
[3] Nous employons ce mot dans le sens de landlord. Cette observation s'applique à tout l'ouvrage.

Il n'est pas obligé d'entretenir les biens loués en état de servir à l'usage auquel ils sont destinés. Pour lui imposer ces obligations, une convention formelle serait nécessaire.

Au tenancier incombe l'obligation de payer la rente, conséquence forcée de l'établissement de la tenure, parce qu'elle est la manifestation du domaine conservé par le landlord. La rente n'est pas la représentation de la jouissance concédée au fermier; en effet, si les parties ont fixé un terme à la tenure, le preneur doit payer la rente jusqu'à l'échéance de ce terme, bien que la chose louée ait été entièrement détruite par cas fortuit [1].

Au cours de la tenure, le preneur doit s'abstenir de commettre sur la chose louée aucun acte de destruction (*waste*) ou de transformation; il ne peut abattre des constructions, convertir des prairies en terres arables, ouvrir des carrières, etc., etc. En outre, le preneur est obligé de restituer les biens à l'expiration de la tenure. En revanche, il n'est point assujetti de plein droit à l'obligation de cultiver en bon père de famille, ni à celle de faire les réparations d'entretien, ni enfin à celle de restituer en bon état le domaine dont il a reçu la jouissance. Ajoutons que le preneur peut céder sa tenure (*assign*), la sous-louer (*sublet*) ou l'hypothéquer, sauf les restrictions que des conventions formelles auraient sur ce point imposées à sa liberté.

[1] Richey, p. 52.

D'ailleurs, dans les tenures établies par des baux écrits, toutes les lacunes que nous venons de signaler sont comblées par des conventions spéciales (*covenants*), qui sont devenues de style.

Dans les tenures annales, le propriétaire trouve dans son droit de mettre fin à la tenure une protection contre les actes abusifs du preneur, ou contre la cession que le preneur ferait de sa tenure à un tiers incapable ou insolvable. Aussi, en fait, le tenancier à l'année ne peut céder son droit sans le consentement du propriétaire [1].

V

Dans cette législation, dont je me borne à tracer les grandes lignes, trois points méritent d'attirer notre attention, parce qu'ils ont souvent provoqué les doléances des fermiers.

Il importe, en effet, de savoir :

1° Quelle est, à l'expiration de la tenure, la situation du fermier qui a amélioré à ses frais la terre dont il avait la jouissance;

2° Quels moyens juridiques appartiennent au propriétaire pour obtenir le payement de la rente qui lui est due;

3° Quelles sont les règles générales de l'action en expulsion que la loi confrère au landlord.

[1] Richey, p. 38.

1° Le droit romain, qui a exercé une incontestable influence sur les jurisconsultes anglais du moyen âge, leur a légué la maxime : *Quidquid solo plantatur, solo adquiritur.*

Le droit anglo-normand appliqua rigoureusement cet adage : Tout ce qui est annexé au sol par le tenancier ou par toute autre personne appartient au landlord.

La jurisprudence tempéra l'application de ce principe en faveur des commerçants et des industriels, mais non en faveur des cultivateurs. Toutes les constructions et améliorations faites par le fermier devinrent sans indemnité la propriété du landlord.

Cependant d'anciens statuts apportèrent une exception à cette règle en ce qui concerne les plantations. Le fermier qui plante des arbres en acquiert la propriété; il peut en disposer pendant la durée de sa tenure. Si, à l'expiration de la tenure, il n'en a point disposé, il a droit d'en réclamer la valeur au propriétaire. Toutefois, pour jouir de ce bénéfice, il faut que le fermier ait fait enregistrer les plantations sur des registres tenus par un officier public[1].

[1] Le bénéfice de ces statuts est accordé à tous les fermiers qui jouissent d'un terme certain, et aussi à tous ceux qui jouissent de baux viagers, pourvu que leur tenure se prolonge pendant quatorze années au moins après la plantation des arbres. Le fermier expulsé pour défaut de payement des rentes ou non-accomplissement des conditions de la tenure perd tout droit à ce avantages. 5 et 6, Geo. III, c. 17 (Irish); 15 et 16, Geo. III, c. 26,

Le principe qui inspira ces statuts devait peu à peu, par l'effet de réformes successives, remplacer dans la législation irlandaise l'adage : *Quidquid solo plantatur, solo adquiritur.*

2° Le payement de la rente, comme de toute autre dette, peut d'abord être poursuivi par une action personnelle. Le landlord obtient alors une décision judiciaire sanctionnée par la procédure ordinaire de l'exécution forcée.

De plus, le landlord non payé de ses fermages a la faculté de recourir à la saisie extrajudiciaire (*distraint*) au moyen de laquelle, sans s'adresser au juge ni à un officier public, il se met lui-même, par le ministère d'un de ses agents, en possession des meubles qu'il trouve sur le bien redevable de la rente.

Cette procédure, qui figure parmi les institutions primitives du droit germanique et du droit celtique, ne conférait jadis au propriétaire d'autre pouvoir que celui de détenir les objets saisis, consistant surtout en bétail, jusqu'à ce qu'il fût payé des arrérages; il ne lui était point permis de vendre les objets pour se payer sur le produit de la vente. Aujourd'hui, le droit de saisir assure au propriétaire une garantie plus efficace. « Les biens saisis pour rentes impayées ne sont plus un simple gage entre les mains du seigneur terrien; ils sont finalement

23 et 24, Geo. III, c. 39. Cf. *Report of H. M. Commissioners of inquiry into the Working of the Landlord and Tenant (Ireland) Act*, 1870 (Enquête de la Commission royale de 1880), Appendice G.

vendus suivant certaines formalités; et le seigneur est payé sur le prix dont le surplus revient au tenancier [1]. »

La saisie est donc simplement un moyen spécial au landlord d'obtenir par privilége le payement de la rente sans recourir aux tribunaux. La saisie, que le droit commun d'Angleterre considère comme la procédure normale pour le recouvrement des rentes, est rarement employée en Irlande, à raison des difficultés pratiques qu'elle offre aux propriétaires [2].

En droit français, parmi les clauses tacites que comprend le contrat de bail, figure naturellement la clause de résolution pour inexécution du bail par

[1] Sumner Maine, *Études sur l'histoire des institutions primitives* (traduction française, Paris, 1880), p. 324. Cf. Richey, p. 39; de Moleyns, p. 125.

[2] « Le droit de saisie est plus qu'inutile au landlord, car sous ce nom subsiste l'apparence d'un droit qui n'existe plus... Quand un propriétaire veut saisir les meubles d'un fermier en retard, il ne peut saisir que les objets qu'il trouve sur la ferme. Aussi le fermier évite la saisie par un moyen très-simple: il conduit tranquillement son bétail de l'autre côté de la route. » Pour que le propriétaire puisse y suivre le bétail, il lui faut prouver que les animaux sont la propriété du fermier, ce qui est souvent presque impossible. *Enquête de la Commission royale de* 1880, déposition de M. J. Townsend Trench, agent du marquis de Lansdowne, nos 37704-706. De nombreuses dépositions attestent que la saisie extrajudiciaire est tombée en désuétude. Plusieurs personnes ont proposé de l'abolir. Par une motion du 3 mai 1881, la Chambre des Communes a déclaré qu'il était désirable d'enlever aux landlords leur droit de saisie extrajudiciaire, tant en Angleterre qu'en Irlande.

l'une des parties. Le propriétaire non payé de ses fermages peut donc faire prononcer la résiliation pour défaut de payement et reprendre la jouissance de sa terre. Une telle solution s'impose logiquement au législateur qui considère le bail à ferme comme un contrat; il n'en est pas de même d'après le droit commun de l'Angleterre, qui ne fait point résulter la tenure du contrat. La loi anglaise ne connaît pas notre clause de résolution tacite; elle n'admet l'expulsion pour le défaut de payement, qui en est la conséquence, qu'autant qu'elle est demandée en vertu d'une convention constatée par écrit.

Des actes du parlement irlandais et du parlement britannique ont modifié pour l'Irlande le droit commun de l'Angleterre. La clause d'expulsion pour défaut de payement des rentes fut d'abord considérée comme sous-entendue dans toutes les tenures dont l'origine était constatée par écrit. Cette modification n'atteignait pas les innombrables tenures d'année en année créées par convention verbale. Le landlord n'avait alors d'autre ressource que d'envoyer au fermier une *notice to quit* pour mettre fin à la tenure. Mais, comme on l'a vu, cette notice ne pouvait produire son effet qu'autant qu'elle était adressée au fermier six mois au moins avant l'expiration de l'année courante; si cette condition n'était pas remplie, la tenure subsistait pendant une année après l'expiration de l'année courante. En pareil cas, le landlord était obligé de subir le tenancier pendant un temps considérable. Un acte du pré-

sent règne (1851) étendit aux tenures créées par convention verbale le droit d'expulsion pour défaut de payement, pourvu que la rente annuelle n'excédât point cinquante livres[1]. Cette mesure frappait directement tous les petits tenanciers d'Irlande. Dès lors l'expulsion devint la sanction habituelle, et le propriétaires ne recoururent que très-rarement à la saisie.

L'acte de 1860, que nous étudierons plus loin, aggrava encore la dérogation au droit commun, en autorisant l'expulsion pour défaut de payement dans tous les cas de tenures créées par convention verbale, quel que fût le montant de la rente[2]. Il est bon de remarquer que cette législation spéciale à l'Irlande est bien plus rigoureuse que la législation anglaise[3]. Aussi ne faut-il pas s'étonner des plaintes que cette différence a provoquées en Irlande.

La rigueur du droit d'expulsion est modérée par un tempérament d'équité. Si dans les six mois qui suivent l'expulsion, le fermier paye le montant des

[1] 14 et 15, Vict., c. 57, sect. 73-76.

[2] *Landlord and Tenant Consolidation Act* (1860), sect. 52 et 53. Cf. un abrégé des modifications qu'a subies pour ce point la législation irlandaise, à la suite du rapport de la Commission royale de 1880. Appendice G, p. 1563.

[3] Le droit anglais ne permet pas d'expulser pour défaut de payement le fermier dont la tenure est fondée sur une convention verbale. Sans doute, s'il s'agit d'une tenure annale, le propriétaire non payé garde le droit de mettre fin à la tenure; mais il est obligé d'employer la *notice to quit* et de subir les délais légaux.

rentes arriérées et des frais, il peut, en s'adressant à la cour à laquelle a été portée l'action en expulsion, obtenir une décision en vertu de laquelle il est remis en possession de sa ferme[1].

3° Le fermier qui se maintient sans droit en possession de la terre est exposé à l'action en expulsion (*ejectment*), que la loi met aux mains du propriétaire.

Diverses circonstances donnent naissance à cette action; elle peut être intentée :

Quand le fermier, pendant une année, s'est abstenu de payer ses fermages (*ejectment for non-payment of rent*);

Quand il refuse de déguerpir après l'expiration légale de sa tenure (*ejectment for overholding*);

Quand il viole l'une des conditions, expresses ou tacites, auxquelles était subordonnée la constitution de sa tenure (*ejectment for breach of conditions*).

En règle générale, l'action en expulsion doit être portée devant la cour supérieure. Toutefois, plusieurs actes du Parlement ont modifié ce principe[2].

[1] Pendant les six mois qui suivent le décret d'expulsion, le propriétaire exposé à subir l'exercice du droit de rachat, ne peut disposer librement de sa terre. Aussi il réinstalle souvent le tenancier expulsé comme gardien de la ferme (*caretaker*) pour cette période. Il y a ainsi deux interventions du shérif : l'une de pure forme, l'autre définitive, six mois après la première. Dans l'intervalle, la terre est improductive, et la paix publique est troublée par l'émotion prolongée que causent ces exécutions. En fait, les fermiers expulsés usent très-rarement de leur droit de rachat. *Enquête de la Commission royale de* 1880, nos 284 et ss, no 22372.

[2] De Moleyns, p. 187.

Dans les deux premières hypothèses où s'ouvre l'action en expulsion (*non-payment of rents* et *overholdings*), si la rente annuelle est égale ou inférieure à cent livres, le landlord peut à son choix porter l'action devant la cour supérieure ou la cour de comté.

Quand la demande en expulsion est fondée sur ce fait que le fermier a délaissé, en tout ou en partie, les terres qui lui étaient confiées (cas d'expulsion pour *breach of conditions*), en règle générale la cour de comté est seule compétente [1].

Ainsi, dans la plupart des cas, le landlord peut indifféremment s'adresser à la juridiction locale ou à la juridiction supérieure. Il faut remarquer que les procès devant la cour supérieure entraînent des frais beaucoup plus considérables que les procès devant les juges du comté [2]. On ne saurait donc

[1] On verra au chapitre suivant que pour les tenures *cottières*, l'Acte de 1860 a organisé une procédure sommaire en expulsion Cette procédure est de la compétence des juges de paix.

[2] Un jugement par défaut coûte 2 livres 10 shillings à la juridiction locale, et 6 livres 7 shillings quand il est rendu par la cour supérieure. La différence est de 96 fr. 25. Quand, dans les six mois qui suivent l'exécution du décret d'expulsion, le fermier veut exercer le droit que la loi lui confère de reprendre la ferme en désintéressant le landlord, il doit supporter des frais qui s'élèvent à la somme de 7 livres (175 francs), si la procédure d'expulsion a été portée à la cour supérieure. Lorsque la juridiction locale a été saisie, les frais n'excèdent point 2 livres. Voir sur cette question un mémoire de M. Neilson Hancock : *Some further information as to..... importance of limiting law taxes and Law charges in proceedings affecting small holders of land* (Dublin, 1880), p. 23. Un bill présenté à la session de 1881 par un député irlandais

justifier la disposition légale qui laisse aux landlords la liberté d'augmenter les frais de justice en introduisant l'action devant les magistrats de l'ordre le plus élevé. La loi leur permet ainsi d'imposer un surcroît de dépenses aux fermiers expulsés sur lesquels retombent les frais.

L'expulsion est prononcée par le juge à la suite d'une procédure à laquelle le fermier est appelé par un *writ of summons*. Le décret rendu par le juge doit être exécuté par le shérif du comté où sont situés les biens litigieux.

En fait, cette exécution judiciaire présente parfois de sérieuses difficultés. Il ne faut pas s'en étonner. Le plus souvent la sentence rendue contre eux réduit les fermiers expulsés à la misère et au désespoir. D'ailleurs, il faut le dire, l'abus que les landlords irlandais ont fait, à certaines époques, de leur droit d'expulsion, ne pouvait manquer de provoquer les colères du peuple opprimé. Aussi l'exécution des décrets d'expulsion a-t-elle été parfois l'occasion d'émeutes ou, plus souvent, de scènes désolantes, aussi contraires aux lois de l'humanité qu'à la dignité de la justice[1]. Pour en prévenir le retour,

M. Errington, a pour objet de mettre un terme à ces abus, en laissant à la charge du landlord l'excédant des frais.

[1] On en trouvera des exemples dans le livre de Mgr Perraut, *Études sur l'Irlande contemporaine* (Paris, 1862, 2 vol.), I, pp. 295 et ss. — Voir aussi un mandement du Dr Nulty, évêque catholique de Meath, à la suite de l'ouvrage du Dr Sigerson, *History of Irish Land tenures*.

le législateur a dû prendre certaines précautions[1]. Toutes les fois qu'un fermier doit être expulsé de son habitation, la partie qui poursuit l'exécution est tenue d'en avertir l'officier de l'assistance publique, quarante-huit heures au moins avant l'expulsion, afin qu'il soit en mesure de fournir, s'il y a lieu, des secours au paysan chassé de son domicile. Souvent le shérif et ses baillis sont obligés de recourir à la force pour pénétrer dans les chaumières des fermiers; il faut enfoncer les portes ou les fenêtres, détruire les toitures, etc. Le législateur fait un strict devoir au shérif de ne commettre aucune destruction inutile. Enfin, les décrets d'expulsion ne peuvent être exécutés avant neuf heures du matin et après trois heures de l'après-midi; il est interdit de se livrer à aucun acte d'exécution le dimanche, le vendredi saint et le jour de Noël.

VI

Tel était le régime légal sous lequel l'Irlande a vécu pendant la plus grande partie de ce siècle. Si l'on se rappelle que la plupart des fermiers sont des tenanciers à l'année, il sera facile de se rendre compte des vices de ce système.

C'est un fait bien connu que l'industrie irlandaise, écrasée au siècle dernier par les lois anglaises,

[1] 11 et 12, Vict., c. 47.

ne s'est jamais relevée du coup qui lui a été porté. La population, surtout dans les trois provinces celtiques (Leinster, Munster et Connaught), est donc rejetée tout entière vers les travaux agricoles; ainsi la terre est absolument nécessaire aux Irlandais. Privé du champ qu'il cultive, l'Irlandais se trouve placé entre deux alternatives également cruelles, le *workhouse* ou l'émigration [1].

[1] La situation des classes agricoles était d'autant plus mauvaise que l'organisation des secours publics a longtemps fait défaut. C'est seulement en 1838 que le Parlement introduisit en Irlande la taxe des pauvres et le système anglais d'assistance. De nos jours encore, il existe sur ces matières, entre la loi anglaise et la loi irlandaise, des différences importantes qui soulèvent les plaintes légitimes des Irlandais :

1° En Angleterre, la taxe des pauvres est répartie entre les contribuables de l'*union* (circonscription qui contient un *workhouse* et qui est administrée par un bureau de gardiens, appelés *poor-l'aw guardians*). L'Angleterre est ainsi divisée en un certain nombre de districts assez considérables, dont chacun a la charge de ses pauvres. Comme l'Angteterre, l'Irlande est divisée en *unions;* mais la taxe est levée, non par *union,* mais par circonscriptions plus petites entre lesquelles est divisée l'*union*. Chacune de ces subdivisions est imposée en raison du nombre d'indigents qui y réclament des secours. Il en résulte que les propriétaires d'une subdivision ont intérêt à en expulser les indigents, afin de diminuer la charge de l'impôt. On comprendra la gravité de ce danger si l'on considère qu'une subdivision peut appartenir en entier à deux ou trois propriétaires, parfois à un seul.

2° Les distributions de secours à domicile sont beaucoup plus restreintes en Irlande qu'en Angleterre. En principe, tout indigent doit entrer au *workhouse,* où il est logé, nourri, et soumis au régime commun. Or, les pauvres irlandais ont pour le *workhouse* la plus profonde répugnance. Ainsi s'explique l'infériorité relative du nombre des individus assistés, malgré la misère profonde de certaines parties de l'Irlande. Pour un nombre égal d'habitants, le chiffre des assistés en Irlande était en 1879 inférieur de 40 pour

La classe des propriétaires jouit d'un monopole, puisqu'elle détient l'instrument indispensable à la vie du paysan.

Sous un pareil régime, il est évident que les propriétaires peuvent, à leur gré, élever le taux des rentes ; si exorbitantes que soient leurs propositions, elles seront acceptées. Toujours ils trouveront des fermiers qui s'engageront à payer une rente exagérée, sauf à manquer ensuite à leurs engagements ou à se condamner à ne point retirer de leur travail une rémunération suffisante.

Que des propriétaires en trop grand nombre aient abusé de cet état de choses, c'est ce qu'ont établi les témoignages les plus autorisés. Je ne veux citer pour la période qui nous occupe que celui d'un auteur dont le livre, écrit vers 1837, est encore un des ouvrages les plus dignes d'être consultés sur les questions irlandaises.

100 au chiffre des assistés en Écosse, et de 50 pour 100 au chiffre des assistés en Angleterre. La détresse de l'hiver 1879-1880 a contraint le Parlement et l'administration charitable à étendre *temporairement* les distributions de secours à domicile.

3° En Angleterre et en Écosse, les ministres du culte peuvent être élus gardiens des pauvres ; il n'en est pas de même en Irlande. Cette disposition légale, dirigée surtout contre le clergé catholique, est un dernier vestige de la suprématie protestante, qui a été si longtemps le fléau de l'Irlande. Elle prive l'administration charitable de collaborateurs dont on a pu apprécier le dévouement pendant les saisons de détresse que l'Irlande a récemment traversées.

J'emprunte ces observations à deux publications de M. Neilson Hancock : *Ireland*, dans le *Fornightly-Review*, janvier 1880, p. 9 ; et un discours adressé au Congrès des *Trade-Unions* tenu à Dublin en septembre 1880 : *On the anomalous differences in the Poor-Laws of Ireland and England* (Dublin 1880).

M. G. de Beaumont s'exprime ainsi :

« Je n'ai entendu sur ma route, en parcourant « l'Irlande, que des imprécations de pauvres fer- « miers contre le taux exorbitant des rentes qu'exi- « gent d'eux les propriétaires. Cependant je pour- « rais me défier de mes propres notes sur ce sujet, « si je ne les trouvais entièrement confirmées par « tout ce qui, en cette matière, peut faire autorité ; « les ouvrages des voyageurs célèbres et dignes « de foi, aussi bien que les documents parlemen- « taires : Arthur Young, qui voyageait en 1779 ; « Wakefield, qui parcourait l'Irlande en 1810 ; « Inglis, en 1834, et toutes les enquêtes parlemen- « taires, de 1825, de 1830, de 1835 et 1836[1]. »

L'exagération des fermages jointe à l'incertitude de la tenure suffirait à paralyser l'industrie des fermiers, mais une autre cause ne contribua pas médiocrement à maintenir l'agriculture irlandaise dans un état arriéré. Cette cause n'a jamais été signalée avec plus d'autorité que par le rapport de la commission royale, qui, de 1843 à 1845, sous la présidence de lord Devon, fit une enquête sur l'état de l'Irlande.

« On sait, dit le rapport, qu'en Angleterre ou en « Écosse, avant qu'un propriétaire mette une « ferme en location, il estime nécessaire d'y établir

[1] G. de Beaumont, *l'Irlande sociale, politique et religieuse*, 7e édition, pp. 254 et ss. ; 358. Voir les autorités citées par lui.

« une habitation convenable avec les bâtiments « nécessaires à l'exploitation de la ferme. Il met en « bon état les portes et les clôtures, et se charge, « au moins pour la plus grande part, des dépenses « qu'exige l'entretien des bâtiments pendant la « durée du bail. C'est en considération de cet état « de choses que la rente est fixée.....

« En Irlande, l'usage est de tous points différent. « Le peu d'étendue des fermes mises en location, et « d'autres circonstances qu'il est inutile de rap- « peler, rendent l'introduction du système anglais « extrêmement difficile et le plus souvent impraticable.

« On admet universellement que, selon l'usage « général de l'Irlande, le propriétaire ne construit « ni maison d'habitation, ni bâtiment de ferme, et « ne met point en état les portes, clôtures, etc., « avant de confier la terre au fermier. Les cas où « un propriétaire fait exécuter ces travaux sont des « exceptions. Cependant l'habitude d'aider le fer- « mier à les accomplir tend à se répandre, mais le « plus souvent les bâtiments et les clôtures sont « faits par le fermier[1]. »

Déjà en 1825 un propriétaire ayant à la fois des domaines en Angleterre et en Irlande s'exprimait ainsi devant un comité de la Chambre des lords :

« Rien n'est plus frappant dans l'état de l'Ir-

[1] *Digest of evidence taken before H. M. Commissioners of Inquiry into the state of the Law and procedure in respect to the occupation of land in Ireland* (London, 1847, 2 parties), I, p. 16.

« lande que l'habitude contractée par les propriétaires irlandais de se dispenser de nombreuses « charges que les propriétaires assument volontiers. « En Angleterre, le capital nécessaire à l'entretien « de la ferme est fourni par le propriétaire; c'est à « ses frais que sont établis les constructions, les « barrières, les clôtures, le drainage. Tout le « monde sait que tel n'est pas l'usage en Irlande; « cependant le propriétaire irlandais prélève à titre « de rente une part du produit de la terre beaucoup plus considérable que celle que prélève le « propriétaire anglais. Dans certaines parties de « l'Irlande, il me semble que parfois la rente prélevée par le propriétaire excède le produit de la « terre[1]. »

Ainsi, en règle générale, les travaux d'amélioration restent à la charge des tenanciers. Ce serait une chimère d'attendre des améliorations sérieuses de fermiers qui, n'ayant ni capital ni sécurité, sont privés de ce stimulant que donne au paysan la certitude de profiter lui-même de ses sacrifices et de son travail.

Le tenancier à l'année qui améliore n'est sûr de travailler ni pour lui, ni pour ses descendants; parfois même son travail tournera contre lui. Construire, enclore, fumer la terre ou la drainer, c'est faire une libéralité au propriétaire; peut-être

[1] Déposition de sir Frankland Lewis, citée par R. Barry O'Brien, *The Parliamentary History of the Irish Land question from* 1829 *to* 1869 (London, 1880), p. 31.

(on l'a vu trop souvent en Irlande) le landlord profitera de ce que la valeur de la terre a été accrue pour exiger une augmentation de fermage que le tenancier devra accepter sous peine d'être expulsé. Un pareil régime conduit fatalement le fermier à ne travailler que tout juste pour subvenir à son existence, payer son fermage, et éviter ainsi l'expulsion.

C'est qu'en effet l'expulsion est suspendue comme une menace perpétuelle sur la tête des fermiers irlandais. Sans doute, elle sera le plus souvent la conséquence du défaut du payement de la rente ou du refus de consentir à une augmentation. Mais mille causes diverses peuvent déterminer le propriétaire à envoyer au fermier la *notice to quit* si redoutée. Ainsi la substitution des prairies aux terres arables, qui s'est poursuivie sur une vaste échelle de 1840 à 1860, a entraîné la suppression d'un grand nombre de fermes; d'immenses domaines ont été dépeuplés. Non-seulement les raisons d'intérêt pécuniaire ont amené des expulsions, parfois aussi elles ont été le résultat de motifs de propagande religieuse ou politique. On a vu, par exemple, des tenanciers catholiques chassés de leurs fermes parce qu'ils refusaient d'envoyer leurs enfants aux écoles fondées par le propriétaire protestant. Enfin, le caprice du propriétaire ou de son agent, les dissentiments et les rancunes personnelles multipliaient encore le nombre des évictions. Après la grande famine, dans la seule année 1849, il y

eut en Irlande plus de cinquante mille évictions [1].

Les vices du système peuvent être ramenés à quelques points. Le paysan, à qui la terre est nécessaire à tout prix, n'est point en état de débattre librement le taux des fermages, ni les conditions de la tenure. N'ayant le plus souvent aucun gage de sécurité, il ne se trouve nullement encouragé à exécuter sur son domaine les travaux de construction, d'entretien et d'amélioration qu'en d'autres pays le propriétaire exécute à ses frais. D'ailleurs, s'il s'agit d'un de ces petits fermiers si nombreux dans certaines parties de l'Irlande, il n'a ni capital ni crédit. Sa tenure est trop précaire pour offrir aux prêteurs une garantie suffisante. Son unique souci est donc d'arriver à payer ses fermages.

Trop souvent le paysan est épuisé par la rente. Comme il est toujours en retard, s'il fait de bonnes années, tout le profit en passe au landlord; si l'année est mauvaise, le paysan continue de végéter, luttant contre la pauvreté et la faim; cela change peu sa vie misérable. La seule différence est qu'il ne paye pas sa rente [2]. Alors, s'il est menacé de l'éviction, il recourt aux moyens violents, qui sont pour lui la seule défense. Les crimes agraires sont

[1] Consulter sur tous ces points le très-intéressant ouvrage de Mgr Perraud, *Études sur l'Irlande contemporaine*. La question de la propriété foncière est traitée dans le premier volume. Voir notamment le chapitre consacré aux évictions, I, p. 295.

[2] Cf. Stuart-Mill, *The Irish Land*, p. 78.

ainsi la conséquence de la misère que produisent fatalement les années stériles.

Sans doute un grand nombre de landlords irlandais comprennent les devoirs de la grande propriété ; de nos jours, beaucoup d'entre eux, répudiant les idées de pure spéculation, se sont laissé guider par des vues libérales ; beaucoup ont encouragé les fermiers ; beaucoup ont participé aux frais des travaux d'amélioration[1]. Mais il faut le reconnaître, les bonnes intentions des propriétaires ont souvent été paralysées par les difficultés de leur situation.

D'abord, en vertu de pactes de famille (*settlements*) qui se renouvellent à chaque génération, les biens sont frappés de substitutions. Le chef de famille qui en est grevé ne possède plus dès lors qu'un droit viager ; la *reversion* appartient à l'aîné de ses fils. Telle est la condition juridique de la plupart des domaines irlandais ; elle n'est évidemment pas favorable aux améliorations. L'aliénation des biens substitués est très-difficile en même temps que très-coûteuse ; aussi ces biens ne donnent guère de crédit à leurs possesseurs, qui pourtant en auraient besoin pour se procurer le capital nécessaire aux travaux d'amélioration.

En second lieu, il faut remarquer que le domaine

[1] Ce fait a été démontré par l'enquête de la Commission royale nommée en 1880. Il n'en reste pas moins vrai, de nos jours comme par le passé, que les améliorations sont faites en général par les fermiers. *Report of H. M. Commissioners of Inquiry*, 1881, n° 10.

ainsi transmis de génération en génération ne doit pas seulement subvenir aux besoins du chef actuel de la famille; il est le plus souvent, aux termes des traités de famille, affecté comme sûreté aux pensions dues à la veuve du précédent landlord, à ses fils puînés et à ses filles. Le landlord, qui doit faire face à ces charges souvent très-lourdes, n'a pas trop de tous ses revenus, qu'il est obligé d'exiger rigoureusement, pour n'être point réduit à s'endetter lui-même. C'est pourquoi la majorité des propriétaires ne possèdent pas le capital suffisant pour améliorer. Quand même ils le posséderaient, ils seraient peu disposés à l'enfouir dans leurs domaines; car améliorer, c'est prendre dans la part de succession qui doit se partager entre tous les enfants pour ajouter à la propriété immobilière destinée au fils aîné; c'est faire une libéralité à l'aîné au détriment de ses frères et sœurs, dont le père devra plus tard reconstituer la portion. Puis, là où les domaines sont divisés en petites fermes, certaines améliorations sont très-dispendieuses; il faudrait, pour chaque ferme, un corps de logis et des bâtiments d'exploitation. Ainsi s'explique l'état déplorable des logements des paysans en certaines parties de l'Irlande.

Enfin, des propriétaires en trop grand nombre, se considérant comme de simples spéculateurs et méconnaissant ainsi le fondement sur lequel repose le régime de la grande propriété foncière, prennent le parti de tirer de leurs terres tout le profit pos-

sible en y dépensant le moins d'argent possible. Ceux-là se contentent d'augmenter les fermages sans améliorer les terres. Telles ont été malheureusement les dispositions de beaucoup des acquéreurs entre les mains desquels sont tombés ceux des grands domaines qui furent vendus judiciairement après la famine de 1847 par l'*Incumbered Estates Court*. Les nouveaux propriétaires se montrèrent généralement plus intéressés et plus durs que les descendants des anciennes familles : les témoignages sont unanimes sur ce point.

S'il faut juger un arbre par ses fruits, le régime agraire de l'Irlande sera facilement jugé. Jusqu'à nos jours, une misère profonde n'a pas cessé de régner dans l'ouest, le sud-ouest et le nord-ouest de l'île.

Le paysan est mal logé et mal nourri ; quand la pomme de terre a manqué, le pays est en proie à la famine. On n'a pas oublié la grande famine de 1846-1847 et ses conséquences désastreuses. En 1879, la famine aurait encore fait de nombreuses victimes dans le Donegal, le Connaught et le Kerry, si les comités de secours n'y avaient envoyé des aliments.

Chassés par la misère, les Irlandais ont abandonné leur sol pour aller s'établir par centaines de mille en Amérique et en Australie. Or, ce fait de l'émigration en masse est la condamnation péremptoire de l'organisation actuelle de l'Irlande. Le

peuple ne se décide à abandonner le sol natal que parce qu'il est trop pauvre pour en faire sortir les richesses qui y sont contenues. Ce n'est point l'émigration normale et régulière qui se concilie avec une situation prospère à l'intérieur; c'est un fait exceptionnel dont la cause principale est la misère. Quand une nation perd en quinze ans trois millions d'habitants par la famine ou l'émigration, quand des régions importantes y vivent dans un état chronique de détresse et de famine, quand cette pauvreté n'est point due à la stérilité du sol, quand enfin les qualités individuelles et la bonne volonté des propriétaires ne peuvent remédier au mal, le devoir de tenter une réforme s'impose au législateur.

Nous devons maintenant suivre les vicissitudes que l'œuvre réformatrice a traversées de 1860 à 1881.

CHAPITRE III

LA LÉGISLATION DE 1860.

I

La première tentative de réforme des lois agraires de l'Irlande date de 1860. Il serait trop long de raconter ici l'histoire des nombreux projets présentés au Parlement soit par le gouvernement, soit par de simples membres, projets dont l'échec précéda le vote des deux actes relatifs à la question agraire [1].

L'œuvre législative de 1860 est comprise dans ces deux actes, qui se suivent dans le recueil des statuts : l'un codifie en les réformant les lois régissant la situation réciproque des landlords et des fermiers [2]; l'autre introduit dans la législation les différentes améliorations que l'on croyait suffisantes pour répondre aux besoins de la population agricole [3].

[1] Voir l'ouvrage de M. R. Barry O'Brien, *The Parliamentary History of the Irish Land question, from* 1829 *to* 1869. (London, 1880.)

[2] *Landlord and Tenant Consolidation Act;* 23 et 24, Vict., c. 154.

[3] *Landed Property Improvement Act,* 23 et 24, Vict., c. 153. Sur

Les innovations des actes de 1860 peuvent être réduites à quelques points :

A. Le législateur, changeant la base de la relation entre le propriétaire et le fermier, substitue le contrat à la tenure.

B. Le droit de saisie accordé au propriétaire est restreint.

C. La loi nouvelle donne aux propriétaires des facilités plus grandes pour exécuter eux-mêmes des travaux d'amélioration, et elle adoucit par certains tempéraments l'application du principe : *Quidquid solo plantatur, solo adquiritur.*

D. Enfin, diverses dispositions suppriment les obstacles légaux qui entravaient la concession par les propriétaires de baux à long terme.

Examinons successivement chacun de ces points [1] :

A. Le législateur de 1860, se proposant de faire table rase des anciennes idées féodales et des complications qu'elles entraînaient, établit en principe que désormais la relation unissant le propriétaire au tenancier sera fondée sur le contrat, et non sur la tenure [2].

De ce principe, l'acte de 1860 tire les conséquences suivantes :

1° L'existence d'une *reversion*, c'est-à-dire la

les travaux préparatoires de cet acte, voir Mgr PERRAUD, *Études sur l'Irlande contemporaine*, I.

[1] Voir RICHEY, *The Irish Land Laws*, chap. VII : *The Landlord and Tenant Act*, 1860, p. 47.

[2] *Landlord and Tenant Consolidation Act*, sect. 3.

décomposition de la propriété en deux éléments, n'est plus essentielle à la relation de *landlord* à tenancier. En d'autres termes, le tenancier qui, moyennant le service d'une rente annuelle, cède à un tiers tout son droit sans en rien réserver, n'en doit pas moins être considéré légalement comme un landlord dans ses relations avec le nouveau tenancier.

2° L'acte de 1860, comme notre Code civil, présume l'existence de conventions tacites pour suppléer au silence des parties. C'est ainsi que le bailleur est désormais tenu de plein droit de garantir le preneur contre les troubles qui porteraient atteinte à sa jouissance.

3° Le fermier est réputé s'être obligé par contrat à payer la rente, à faire les réparations d'entretien et à restituer en bon état les biens loués.

4° Le contrat de bail à ferme est résolu par la destruction fortuite de la chose louée.

5° On a vu plus haut que l'ancienne législation, n'admettant point l'idée de contrat, refusait au propriétaire non payé le droit d'invoquer une clause résolutoire tacite pour reprendre possession de ses terres. Il fallut plusieurs actes législatifs pour munir le propriétaire de ce droit, au prix d'une dérogation aux principes généraux ; on sait que cette dérogation n'avait pas été étendue à toutes les tenures.

Il suffit au législateur de 1860, pour généraliser la clause résolutoire tacite et l'expulsion du fermier insolvable ou négligent, de déduire la conséquence du principe qu'il avait proclamé. Si le fermier n'a

d'autres droits que ceux qu'il tire du contrat, il les perd tous dès qu'il n'exécute pas le contrat. Aussi, d'après la législation de 1860, quelle que soit la tenure, lorsque le fermier est en retard d'une année, le bailleur est en droit d'introduire l'action en expulsion devant les cours supérieures. Si la rente annuelle n'excède pas cent livres, l'action pourra être portée devant la cour du comté où sont situés les biens litigieux. Cette disposition s'étend même au bailleur à rente foncière (*fee-farm grant*), quoiqu'il ait consenti en faveur du preneur l'aliénation de la propriété pleine et entière [1].

L'acte de 1860 ne se borne pas à étendre le droit d'expulsion ; il organise une procédure sommaire contre certains tenanciers, les *cottiers*. On nomme tenure cottière une tenure comprenant une habitation et une portion de terre d'une contenance égale ou inférieure à une demi-acre anglaise (environ 20 ares), dont la rente ne dépasse pas cinq livres. Il faut que la convention entre le propriétaire et le locataire ait été consignée dans un écrit, que la location soit faite au mois ou pour un terme plus court, et que le propriétaire se soit chargé d'entretenir l'habitation en bon état. En pareil cas, la loi rend plus facile l'expulsion du tenancier. Après quarante jours de retard, le landlord peut poursuivre l'expulsion non pas devant le juge du comté, lors de la

[1] *Landlord and Tenant Consolidation Act*, sect. 52.

session trimestrielle (*quarter session*), mais aux audiences ordinaires des juges de paix (*petty sessions*). Une procédure sommaire analogue permet d'expulser les cottiers qui, par leurs actes, détérioreraient la propriété du landlord [1].

B. Le droit de saisie pour rente impayée garantissait autrefois toute dette de fermages, à quelque époque qu'elle fût devenue exigible. Par une sage limitation, l'acte de 1860 défend au propriétaire de saisir les meubles garnissant les biens loués pour payement de rentes exigibles depuis une échéance antérieure d'une année à la date de la saisie [2].

C. Il résulte des explications données plus haut, que la situation désastreuse de l'agriculture irlandaise était due en grande partie à ce que ni les propriétaires ni les fermiers n'étaient provoqués à exécuter sur leurs fermes les travaux d'amélioration nécessaires.

Le législateur s'efforce de rémédier à cette situation.

1° Pour faciliter aux propriétaires les travaux d'amélioration, deux systèmes ont été mis en œuvre : D'abord, l'État leur consent des prêts à long terme dont il est remboursé au moyen d'annuités, charges réelles grevant le domaine amélioré, qui sont réparties sur une période de trente-cinq ans. Ces avances

[1] *Landlord and Tenant Consolidation Act*, sect. 81 à 89. De Molevns, p. 203.
[2] Sect. 51.

accordées par le bureau des Travaux publics (*board of Public Works*) sont destinées aux travaux de drainage, d'irrigation, de défrichement, à la construction des corps de ferme et des logements d'ouvriers agricoles, etc. Les prêts faits à des propriétaires en vertu de cette disposition ont pris une importance assez considérable : de 1847 à 1879, ils se sont élevés à une somme de 3 millions de livres sterling (environ 75 millions de francs). Dans cette même période, les propriétaires irlandais ont par ce moyen exécuté des travaux de drainage sur 263,379 acres de terre. En 1879, le bureau des Travaux a prêté aux propriétaires 125,000 livres en vue des travaux de drainage et d'autres améliorations [1].

Ces emprunts n'ont pas été organisés par l'acte de 1860, mais par une série d'actes du présent règne, qui se sont succédé de 1846 à 1876 [2].

Les propriétaires n'ont ainsi réalisé qu'une faible partie des améliorations strictement nécessaires. Il faudrait dix fois le capital avancé par le bureau des Travaux pour exécuter les travaux de drainage que réclame la situation de l'agriculture [3]. Le plus souvent, une augmentation de la rente due par les fermiers a indemnisé le propriétaire, en partie ou en totalité, de l'intérêt qu'il payait à l'État.

[1] Thom's *Official Directory*, 1880, pp. 700 à 702.

[2] Voir ci-dessous, au dernier chapitre de cet ouvrage.

[3] Opinion de M. Baldwin, directeur des écoles d'agriculture; citée par Arnold, *Free Land*, p. 355.

En second lieu, le législateur autorise le propriétaire grevé de substitution à exécuter à ses frais des travaux pour lesquels le domaine amélioré demeurera chargé envers lui, pendant un temps déterminé, d'une annuité représentant le capital employé. Certaines catégories de travaux sont indiquées à cet effet par la loi. Les projets et devis doivent être soumis à l'un des juges de la *Landed Estates Court,* qui, avant de les approuver, s'enquiert de leur utilité réelle et entend les observations que présente le successeur au titre du landlord actuel (c'est-à-dire l'appelé à la substitution), ou ses représentants. Lors de l'achèvement des travaux, dont le successeur au titre peut surveiller l'exécution, le juge rend un ordre aux termes duquel le domaine amélioré est chargé d'une annuité au profit du grevé. Tant que dure la jouissance du grevé, cette annuité s'éteint par confusion, puisque le grevé est à la fois créancier et débiteur. Mais à l'extinction de sa jouissance, le domaine demeure chargé de l'annuité envers les héritiers du grevé jusqu'au payement intégral de la somme consacrée aux réparations et améliorations [1].

2° Pour encourager les tenanciers à améliorer, le législateur de 1860 a édicté diverses dispositions tempérant la rigueur du principe : *Quidquid plantatur solo, solo adquiritur.*

[1] *Landed Property Improvement Act,* sect. 12 et 31.

Ainsi tous les objets mobiliers, machines et bâtiments qui en sont l'accessoire, annexés au domaine par le tenancier à ses frais, pourront être enlevés par lui à l'expiration de la tenure, pourvu qu'il puisse les détacher sans fracture ni détérioration. On voit que le législateur a suivi de près l'article 525 de notre Code civil [1].

3° En certains cas, le fermier qui améliore acquiert des droits à une indemnité. Le Parlement, en 1860, pose le principe de la compensation due au tenancier, à l'extinction de la tenure, pour la plus-value que ses améliorations ont donnée à la ferme; mais il le pose timidement et avec de nombreuses restrictions.

Le propriétaire, qui doit être averti à l'avance des travaux projetés par son fermier, peut pendant un délai de trois mois lui notifier par écrit son opposition ; ainsi s'exonère-t-il de toute indemnité. Si le propriétaire n'a point formé opposition dans le temps prescrit, il est tenu envers le fermier d'une indemnité payable par annuités. Les annuités frappent le domaine amélioré, en vertu d'une décision rendue après examen des travaux exécutés et audition des parties, par le président de la cour de comté (*chairman of the quarter sessions*).

L'annuité est payable pendant vingt-cinq ans à dater de l'exécution des travaux; toutefois le pro-

[1] *Landlord and Tenant Consolidation Act*, sect. 17.

priétaire ne la doit point pour celles des années de cette période durant lesquelles le fermier a gardé la jouissance du bien amélioré. Cette jouissance est présumée l'indemniser suffisamment. En conséquence, si le fermier conserve pendant vingt-cinq ans le domaine amélioré et en est ensuite expulsé, il n'a droit à aucune indemnité pécuniaire; il a été complétement indemnisé par sa jouissance [1].

D. L'absence de toute sécurité, par conséquent de toute garantie d'avenir pour les fermiers, était un vice capital de l'organisation irlandaise : pour y remédier, le législateur de 1860 supprima quelques obstacles légaux qui empêchaient fréquemment les propriétaires de concéder des baux à long terme. Par exemple, les baux concédés par les grevés de substitution s'évanouissaient au jour où expirait le droit des grevés; les baux concédés par des tenanciers *in tail* (donation pour le donataire et les hoirs de son corps avec retour au donateur ou à ses descendants en cas d'extinction de la ligne directe) prenaient fin au jour où s'éteignaient les héritiers en ligne directe du donataire. Désormais, les landlords dont les droits sont limités pourront accorder pour une certaine période des baux que n'atteindront pas les modifications survenues dans l'état du propriétaire [2].

[1] *Landed Property Improvement Act*, sect. 33 à 52.

[2] *Landed Property Improvement Act*, sect. 7-23. On reviendra plus loin sur cette matière; les dispositions de l'acte de 1860 ont

II

La réforme de 1860 ne donna point les résultats que le législateur en avait attendus. Il est facile de se convaincre qu'elle était absolument insuffisante, et qu'en certains cas elle empirait la situation des fermiers au lieu de l'améliorer.

Les tenanciers irlandais se plaignaient des rentes exagérées qu'ils étaient obligés de subir. Les actes de 1860 ne firent rien pour y remédier. Peut-être avait-on cru guérir l'Irlande de ses maux par cette déclaration théorique que le régime du libre contrat était substitué à celui de la tenure. Peut-être considérait-on le libre échange comme une panacée universelle, même dans les questions agraires. Quoi qu'il en soit, si l'illusion avait été profonde, la déception dut être rapide.

Sans doute le régime féodal de la tenure avait échoué en Irlande ; mais l'échec tenait surtout à ce que beaucoup de propriétaires n'avaient pu ou voulu s'acquitter de leurs devoirs. Il n'en résultait pas que le pays fût préparé à accepter le régime du contrat. Le contrat suppose deux parties contractantes de situation égale, jouissant de leur pleine et entière liberté. Or, après comme avant 1860, le paysan

été modifiées par le *Land-Act* de 1870 et par le *Settled Estates Act*, 40 et 41, Vict., c. 18.

irlandais traitant avec le propriétaire ne jouit pas de sa liberté; il lui faut posséder la terre ou mourir de faim. Il est illusoire d'attendre de la liberté des transactions l'amélioration d'une semblable situation.

Les tenanciers se plaignaient du peu de sécurité de leurs tenures. Les actes de 1860 ne remédient nullement à ce vice; après comme avant 1860, la grande majorité des fermiers conservaient leur situation précaire, toujours exposés à l'éviction et à ses redoutables conséquences. Après comme avant 1860, on voit des propriétaires abuser de leur droit d'expulsion : bien plus, l'exercice de ce droit a été rendu plus facile, l'application en est devenue plus étendue. Par l'effet d'une législation spéciale à l'Irlande, l'expulsion est la sanction ordinaire de l'obligation de payer les rentes. Ainsi la réforme de 1860 a diminué la sécurité du fermier en le mettant davantage à la merci du propriétaire. Elle a aggravé le mal qu'elle devait atténuer.

Les tenanciers irlandais se plaignaient de ce que les travaux d'amélioration par eux exécutés à leurs frais devinssent sans indemnité la propriété du landlord. L'acte de 1860 ne leur reconnaissait le droit à une indemnité que pour les travaux auxquels le landlord ne s'était pas opposé. Aussi exigeaient-ils qu'un avertissement fût adressé au landlord avant l'exécution des travaux : cet avertissement n'avait

trop souvent d'autre effet que de provoquer le refus du propriétaire, naturellement intéressé à ne point devenir débiteur d'indemnités.

En outre, l'indemnité prend la forme d'annuités pendant une période de vingt-cinq ans. Les uns critiquaient la brièveté de cette période; les autres soutenaient qu'une somme une fois payée eût été plus utile au fermier évincé que cette série d'annuités.

En résumé, la réforme de 1860 ne fit point cesser le mécontentement; elle laissa subsister entre les classes ces haines qui parfois se traduisent par d'abominables violences. Au moment où les actes de 1860 recevaient force de loi, les Irlandais réfugiés en Amérique préparaient la conspiration des Fenians, qui quelques années plus tard mettait l'Irlande dans un état voisin de la révolte. Dès lors, il fut bien évident que rien n'était fait et que la pacification de l'Irlande exigerait une modification plus profonde du régime de la propriété.

Pour bien comprendre les réformes qui doivent attirer notre attention, il est nécessaire de connaître les différentes coutumes locales qui, sous le nom de *tenant right* (droit du fermier), s'étaient introduites dans diverses parties de l'Irlande; il convient maintenant d'en exposer les points les plus importants.

CHAPITRE IV

LES COUTUMES LOCALES.

I

D'après la législation dont nous avons essayé d'exposer les principes, le paysan irlandais n'a sur le sol qu'un droit temporaire. Il est exposé à perdre sans indemnité la jouissance de la terre qu'il cultive.

Cette éventualité, si pénible qu'elle soit, est acceptée sans récrimination par les fermiers dans les pays où le régime du contrat est implanté depuis longtemps. Il n'en est pas de même en Irlande. Se défaire d'un fermier qui n'a pas manqué à ses obligations est considéré par l'opinion publique comme un acte qui, pour être légal, n'en est pas moins immoral.

Nul sentiment n'est plus profondément enraciné dans l'esprit de la population irlandaise. Ce peuple en est resté à la vieille théorie féodale qui crée des relations personnelles entre le propriétaire et le fermier, qui impose à celui-ci la déférence en échange de la protection qui lui est accordée. Il ne

saurait s'habituer à voir dans le propriétaire un spéculateur qui fait le commerce de la terre comme le boulanger et le boucher spéculent sur le pain ou la viande. L'expulsion arbitraire lui apparaît comme la violation d'un droit qui, s'il n'est pas reconnu par les actes du Parlement, n'en est pas moins sanctionné par les lois de la conscience et de l'honneur. Elle prive le fermier de la terre qu'il a améliorée parfois au prix d'un rude travail; de plus, en manifestant dans toute leur rigueur les droits du propriétaire, elle provoque les opprimés à rechercher l'origine de ces droits; elle rappelle ainsi à la mémoire les violences et les confiscations que l'Irlande n'a jamais oubliées. De nos jours encore, l'homme du peuple n'ignore pas que ses ancêtres ont jadis appartenu à un clan, et que ce clan, a été spolié au profit des ancêtres des landlords actuels. Les chefs de l'agitation irlandaise attisent un feu qui jamais ne s'est éteint, lorsqu'ils disent au paysan : « Quand vos propriétaires vous réclameront les fermages, demandez-leur de produire leurs titres de propriété; ils seront réduits à vous montrer les lettres des Stuarts ou de Cromwell sanctionnant la confiscation dont vos pères ont été victimes. »

Ainsi l'expulsion injuste froisse le sentiment intime du peuple, lui semble être un abus commis par des landlords, qui eux-mêmes tiennent leurs droits d'un monstrueux abus, et laisse partout des germes de discorde et de haine.

Telle a été la force de ce sentiment que sur divers

points du territoire, il s'est traduit par des usages locaux. Le fermier a été souvent considéré comme possédant sur les terres qu'il occupe un droit dont il est injuste de le priver tant qu'il paye régulièrement ses fermages.

II

Au premier rang de ces usages, il faut placer la célèbre coutume de *tenant right*, dont l'origine est ancienne et qui s'est implantée sur une portion considérable de la province d'Ulster, sans contredit la plus prospère de l'Irlande. Je ne rechercherai pas ici la solution des problèmes que soulève l'origine historique de cette coutume[1]; je me bornerai à en déterminer les traits principaux d'après des témoignages autorisés.

La coutume de l'Ulster peut être réduite aux propositions suivantes[2] :

[1] Voir R. Barry O'Brien, *Parliamentary History of the Irish Land question*, p. 31. Sigerson, *History f Irish Land tenures*, p. 48. Déposition de lord Dufferin, ambassadeur d'Angleterre à Constantinople, grand propriétaire de l'Ulster, devant la Commission royale de 1880, nos 33066 et ss. Opinion du Dr Macknight, *ibid.*, no 4654.

[2] *Lord Devon's Commission, Digest of evidence*, I, pp. 1-4, 295 et ss.; II, pp. 1119 et 1120. Richey, p. 113; de Moleyns, p. 246; Longfield, *The Tenure of land in Ireland*, dans les *Systems of Land Tenure in various countries*, publiés par le Cobden-Club; édit. de 1881, p. 34. — *Report of the Committee of the House of*

1° Aucun tenancier ne doit être expulsé s'il s'acquitte fidèlement de ses obligations et paye regulièrement la rente. Ainsi les tenanciers de l'Ulster possèdent jusqu'à un certain point la sécurité de tenure que réclament les paysans des autres provinces.

2° Toutefois, le propriétaire conserve le droit d'élever la rente. Il peut ainsi, par des augmentations modérées, participer aux accroissements de la valeur des terres, mais il violerait la coutume s'il élevait la rente jusqu'à la pleine valeur du produit de la ferme (*rack-rent*), confisquant ainsi l'intérêt du fermier dans le domaine qu'il exploite.

3° Lorsque le fermier veut quitter sa ferme, soit parce qu'il est en désaccord avec le propriétaire, soit parce qu'il n'est plus en état de faire face à ses obligations, soit pour tout autre motif, il est autorisé à vendre à son successeur le droit tel quel que lui reconnaît la coutume; il le vend à l'amiable ou aux enchères.

4° Cependant le nouveau fermier doit être agréé par le landlord. Celui-ci ne peut exercer son droit de *veto* que pour des raisons graves, par exemple lorsque l'acquéreur qu'on lui présente est notoirement malhonnête, insolvable ou incapable. Le landlord, en autorisant la transaction, exige que le cédant lui paye tous les arrérages de rente en retard; ordi-

Lords, 1867; *Parliamentary papers*, n° 15, p. 6. — *Report of H. M. Commissioners of inquiry into the working of the Land-Act* (*Enquête de* 1880), n° 8.

nairement ces arrérages sont prélevés sur le prix dû au cédant par l'acquéreur.

5° Si le landlord veut reprendre les biens affermés il doit indemniser le tenancier qu'il évince en lui donnant une somme représentative du *tenant right*.

Le prix payé par le fermier entrant au fermier sortant représente une triple valeur : 1° la somme que le fermier sortant a dû payer à son prédécesseur lorsque lui-même est entré en jouissance; 2° la plus-value donnée à la terre par le capital et le travail du fermier sortant; 3° enfin, l'indemnité due au fermier sortant pour le fait d'avoir présenté son successeur au propriétaire et de lui avoir cédé son occupation. C'est ce dernier élément qu'on nomme dans le nord de l'Irlande le *good will*. Les paysans du Hainaut et de la Picardie expriment la même idée par une expression analogue : celle de *bon gré*.

III

Jusqu'en 1870 ce système ne reposa sur aucun texte légal. Dans les domaines où il existait, il n'avait d'autre fondement que la tradition, d'autre garantie que la loyauté du propriétaire.

La coutume de l'Ulster reconnaît sur la même terre deux droits concurrents, deux propriétés juxtaposées : celle du landlord et celle du fermier. La somme de la valeur de ces deux droits égale la valeur de la terre; par conséquent, ces deux propriétés se

limitent réciproquement; plus considérable sera l'intérêt du fermier, moindre sera l'intérêt du landlord. Or le landlord conserve la faculté de réduire la valeur du droit des fermiers à des limites que la loi lui permet de déterminer comme il lui plaît; aussi beaucoup de propriétaires n'ont pas manqué de restreindre le *tenant right* par les règles qu'ils ont coutume d'édicter pour la gestion de leurs domaines. Ici le maximum de la valeur du droit du fermier est fixé à dix ou quinze livres par acre [1] : là le règlement reconnaît au fermier un intérêt équivalent à trois ou cinq fois la rente annuelle. Dans d'autres domaines, le propriétaire plus libéral n'exerce aucun contrôle sur le prix de vente de la tenure; il se borne à exclure tout nouveau tenancier qui ne réunit pas les conditions suffisantes de capacité et de moralité. En pareil cas, la valeur vénale du droit du fermier atteint un chiffre important; dans les domaines de lord Devonshire et de sir Richard Wallace, qui sont soumis à ce régime, le fermier possède dans la terre un intérêt de valeur égal à celui du propriétaire [2].

Les landlords disposent, pour réduire la valeur du droit du fermier, d'un moyen autre que les règlements auxquels ils assujettissent leurs tenanciers. Il leur suffit d'élever le taux de la rente lors du changement de fermier. Il est évident que le nouveau

[1] *Enquête de* 1880 (*Report of H. M. Commissioners,* 1880), n° 73.

[2] *Enquête de* 1880, déposition de M. Baldwin, n°s 32052 et 32083.

fermier, obligé de payer au propriétaire un fermage plus élevé, ne consentira à donner à son prédécesseur qu'une somme moindre. Ainsi par des augmentations successives de rentes, le propriétaire peut légalement anéantir le droit du fermier. Il est facile de comprendre que si la coutume de l'Ulster donne une certaine stabilité aux fermiers, elle ne les met point à l'abri des augmentations exagérées de la rente. Comment maintenir la rente à un taux modéré, c'est toujours le point le plus important de la question irlandaise : la coutume de l'Ulster ne résout pas cette difficulté.

Au moins, en Ulster, le fermier n'est pas dépourvu de toute ressource quand il quitte sa ferme. Le prix qu'il reçoit pour l'abandon du *tenant right* lui permet de vivre et de chercher de nouveaux moyens d'existence.

Les fermiers du nord de l'Irlande attachent une grande importance à la coutume de l'Ulster. Lorsqu'il est mis en vente, leur intérêt dans les fermes atteint parfois un très-haut prix : on a vu des tenanciers payer en échange du bon gré de leurs prédécesseurs une somme égale à celle qu'ils eussent donnée pour la pleine propriété de leurs fermes [1].

[1] Voir le tableau produit par M. Mac Elroy devant la Commission d'enquête de 1880. En 1866, le droit du fermier est cédé pour une somme qui, dans un cas, est égale à vingt-cinq fois la rente annuelle. En 1869, le *tenant right* atteint, dans une circonscription particulière, trente-cinq fois la rente annuelle. En 1876, on cite des exemples de ventes où le prix du bon gré est égal à trente-deux

La coutume n'est point seulement favorable aux fermiers, elle est aussi conforme aux intérêts des landlords. Lorsqu'un fermier se sent hors d'état de continuer son exploitation, il cherche un successeur auquel il puisse céder la tenure. S'il doit des arrérages de rente; le landlord les prélève sur le prix de cession; on voit que sous ce régime les propriétaires ne sont pas exposés à perdre des termes entiers de fermage.

La seule critique grave qu'on ait adressée à la coutume de l'Ulster, c'est qu'elle oblige le fermier entrant à un sacrifice parfois trop lourd, et que par suite elle peut lui créer des embarras pécuniaires dès le début de son exploitation.

A coup sûr, dans les domaines où est reconnu le droit du fermier, l'amoindrissement du droit du propriétaire se traduit par une diminution de la rente; mais ce préjudice causé au landlord est plutôt apparent que réel. « Le propriétaire n'est point, en « pareil cas, enclin à dépenser au delà de son re- « venu. Son livre de rentes ne lui présente pas un « tableau exorbitant de ses ressources. »

Si le revenu est moins considérable, il est mieux assuré. « Grâce à la tranquillité et à l'industrie des « habitants, la valeur de la terre s'accroît rapide- « ment. Il vaut mieux recevoir les deux tiers de la « valeur annuelle d'un domaine produisant 6,000 li-

fois la rente annuelle. Je dois faire observer que ces prix sont exceptionnels; la moyenne des prix de rente est très-inférieure à ces chiffres. *Enquête de* 1880, n° 4446.

« vres que la valeur entière d'un revenu de 3,000 li-
« vres [1]. » D'ailleurs, là où règne la coutume de l'Ulster, les crimes agraires sont moins nombreux, la paix sociale moins souvent troublée.

On a donc le droit d'attribuer à la coutume du *tenant right* la prospérité relative par laquelle l'Ulster se distingue des autres provinces. Toutefois cette prospérité tient encore à une autre cause. L'Ulster est la seule région qui possède un centre manufacturier. L'industrie du lin y est florissante; le peuple n'y est pas réduit à demander sa subsistance à l'agriculture, il peut tourner son activité vers le travail industriel. Ce seul fait suffirait à établir une différence profonde entre la province de l'Ulster et le reste de l'Irlande.

IV

En dehors de l'Ulster, ont existé des coutumes analogues; mais on ne les rencontre que dans des domaines épars sur toute la surface du pays, sans qu'elles aient généralement prévalu dans aucune région. Ainsi, un fermier qui paye sa rente n'est que rarement évincé; l'expulsion n'est même pas la conséquence générale et immédiate du défaut de payement des rentes.

« Des fermes sont demeurées dans les mêmes

[1] Longfield, *Op. cit.*, p. 37.

« familles ; passant de génération en génération, elles « sont considérées comme la propriété de la famille du « fermier, de même que la *reversion* (le droit de « reprendre la ferme) appartient à la famille du « landlord. Ces fermiers ne sont point protégés par « la loi, ni par ce consentement général dont naît « une coutume locale. Ils sont défendus par l'opinion « publique, qui règle la conduite des propriétaires, « sans modifier leurs droits légaux. En outre, la « vente des tenures est une habitude très-répandue « dans toute l'Irlande..... Mais plus souvent des « efforts énergiques furent tentés par les propriétaires « pour arrêter la diffusion de cette pratique. Enfin, « quoique le montant de la rente fût à la discrétion « du propriétaire, et que le fermier n'eût en réalité « aucune influence sur le règlement du taux de son « fermage, il n'était pas naturel d'exiger ce qu'on « appellerait en Angleterre la pleine valeur, la valeur « commerciale de la rente. Sur beaucoup de grands « domaines, les propriétaires qui résidaient et s'inté- « ressaient à la prospérité de leurs tenanciers s'abs- « tinrent de demander des rentes aussi élevées [1]. »

Toutes ces coutumes et toutes ces traditions révèlent l'idée dominante que l'Irlandais conserve sous les diverses formes de civilisation : le paysan ne peut être expulsé arbitrairement de la terre qu'il a longtemps possédée et qu'il a améliorée par son labeur.

[1] *Enquête de* 1880 (*Report of H. M. Commissioners*), n° 7.

On reconnaîtra facilement dans ces usages le germe d'une transformation analogue à celle qui s'est effectuée au moyen âge en Angleterre, alors que la coutume et la jurisprudence donnèrent la sécurité aux *copyholders* et les mirent à l'abri des évictions arbitraires.

V

A côté des coutumes que nous venons d'étudier et qui ont été sanctionnées en 1870, il nous paraît utile d'indiquer quelques usages assez répandus qui règlent la transmission de la ferme à la mort du fermier[1].

Les tenures qui constituent des *freeholds* (baux à terme incertain) sont, d'après la loi de succession *ab intestat,* dévolues au fils aîné ; au contraire, les baux à terme certain, c'est-à-dire les baux pour un nombre d'années déterminé, et les tenures annales, qui constituent des droits de propriété personnelle, sont soumis à la loi de succession *ab intestat* qui régit ces biens : à la mort du père, un tiers est donné à la veuve de l'intestat, et les deux autres tiers sont partagés entre tous les enfants. On voit donc que si le père n'a pas pris de dispositions testa-

[1] On verra que la loi de 1870 a sanctionné la coutume d'Ulster. Au contraire, les coutumes qui règlent les successions ne subsistent qu'à l'état de *simples usages.*

mentaires, la plupart des tenures d'Irlande devront être divisées à son décès. Un pareil résultat est également contraire aux intérêts des propriétaires et des fermiers; aussi les habitudes de la population agricole y ont porté remède.

« Les fermiers, dit M. Murrough O'Brien, n'i-
« gnorent pas les inconvénients qui résultent de la
« dévolution d'une ferme à plusieurs enfants; ils
« font le plus souvent un testament, alors même
« qu'ils ne peuvent disposer que d'une ferme tenue
« d'année en année..... Souvent le propriétaire
« n'intervient pas dans le règlement de la situation;
« le fermier laisse sa ferme à celui de ses enfants
« qu'il lui semble bon de choisir, en lui imposant la
« charge de servir aux autres enfants les portions
« qui leur sont dues. Cet usage est très-répandu
« dans le nord de l'Irlande. On n'en a éprouvé
« aucun inconvénient..... D'ailleurs, c'est une opi-
« nion bien arrêtée chez les Irlandais que tous les
« enfants d'une même famille ne doivent point s'at-
« tendre à vivre sur la ferme paternelle : ils émigrent
« tous, les filles en Amérique, les fils en Amé-
« rique, en Angleterre et dans les autres parties
« du monde[1]. »

« En Ulster, dit M. Neilson Hancock, d'après
« l'usage universellement adopté, à la mort d'un
« fermier, l'agent du propriétaire recherche si un de

[1] *Select Committee (House of Commons) on the Irish Land Act*, 1878, nos 650, 651, 663.

« ses fils lui a été associé de son vivant pour la ges-
« tion de la ferme. En général, lorsqu'un fils rem-
« plissant les conditions nécessaires d'âge et de
« moralité a été associé à son père, la ferme lui est
« laissée; il assume la charge de pourvoir aux besoins
« de sa mère et des autres membres de la famille
« qui n'ont pas encore de moyens d'existence. » Si tous les enfants sont mineurs, la ferme est laissée à la veuve, à la condition qu'elle ne se remariera point. A sa mort, elle peut désigner un de ses enfants pour lui succéder. Ainsi se maintient l'autorité paternelle. Cet usage a, en pratique, la force d'une loi, parce que les propriétaires ou leurs agents le font observer..... Les fermiers désirent vivement que leur ferme ne soit pas divisée après eux; mais ils n'entendent point déshériter les puînés au profit de l'aîné. En fait, l'aîné est généralement en Amérique ou en Australie lors de la mort du père[1].

Dans le comté de Clare, situé à l'ouest de l'Irlande, quand le fils aîné d'un fermier arrive à l'âge de vingt-trois ou vingt-quatre ans, il tâche d'obtenir la main d'une jeune fille possédant une certaine fortune (200 ou 300 livres en moyenne). La dot de la fille est en grande partie versée entre les mains du père, comme prix de cession de la ferme au fils. Le père se réserve une petite pièce de terre, un jardin et ce qu'il faut de prairie pour nourrir une vache; il y vit

[1] *Select Committee (House of Commons) on the Irish Land Act*, 1877, nos 439 et ss.

avec sa femme et abandonne la ferme à son fils aîné. A la mort du père, le prix de cession est partagé entre les autres enfants[1].

Ces usages, par lesquels propriétaires et fermiers ont tenté d'éviter la subdivision extrême, nous ont semblé dignes d'être cités; ils fournissent en effet au législateur des indications précieuses. La voie où nous le verrons entrer par l'acte de 1870 le conduira à reconnaître aux fermiers la propriété partielle du sol et à leur faciliter l'acquisition de la propriété pleine et entière de leurs fermes. Or, d'après les idées généralement admises en Angleterre et en Irlande, ni le droit de primogéniture, ni le partage forcé entre les enfants ne conviennent à la petite propriété. Si jamais le Parlement réforme la loi successorale, il adoptera donc vraisemblablement une solution analogue à celle qu'indiquent d'avance les usages irlandais.

[1] *Select Committe (House of Commons) on the Irish Land Act*, 1878; déposition de M. J. O'Hagan, n° 2388.

CHAPITRE V

LE LAND ACT DE 1870.

I

Les réformes illusoires de l'acte de 1860 n'avaient point suffi à rétablir la paix en Irlande. On a vu qu'elles étaient loin de donner satisfaction aux griefs de la population agricole. Les fermiers n'avaient obtenu aucune garantie contre l'exagération des fermages ni contre les évictions arbitraires; la loi ne leur assurait aucune protection contre le pouvoir des landlords. Il y eut de 1860 à 1870 de nombreuses expulsions; toutes n'étaient pas motivées par le défaut de payement des fermages ou par d'autres causes légitimes. Ces évictions amenèrent des explosions de mécontentement et de haine; en 1862, en 1870, les coalitions secrètes, les violences et les crimes se renouvelèrent; de 1865 à 1867, la conspiration des fénians préparée en Amérique vint agiter l'Irlande et inquiéter l'Angleterre [1].

[1] Cf. *Edinburgh Review*, janvier 1867, p. 207.

Sous le coup du danger, l'opinion publique se préoccupa de porter remède aux maux de l'Irlande, afin de supprimer les causes de la rébellion. Un comité de la Chambre des communes en 1865, un comité de la Chambre des lords en 1867, examinèrent la question agraire. Un bill fut présenté à la Chambre des communes en 1866 par M. Chichester Fortescue au nom du gouvernement libéral. En 1867, un autre bill fut présenté par lord Naas au nom du gouvernement conservateur qui avait remplacé le cabinet Russell. Aucun ne put triompher de la résistance des propriétaires fonciers; tous deux furent abandonnés. Cependant la presse ne cessait de débattre les questions irlandaises, et de tous côtés hommes politiques, économistes, agriculteurs, étudiaient la condition des tenanciers irlandais.

Les vœux des fermiers se résumaient alors en deux points : obtenir la stabilité de leurs tenures à la condition de payer régulièrement une rente modérée (*fixity of tenure, fair rent*), et être assurés de recevoir à la fin de leur tenure une indemnité représentant la valeur actuelle des améliorations qu'ils auraient exécutées. A cette époque, les fermiers demandaient une protection analogue à celle que les tenanciers d'Ulster avaient trouvée dans les coutumes locales. On n'en était point encore arrivé comme de nos jours à réclamer l'expropriation générale des landlords et l'abolition absolue du *landlordism*.

Les projets présentés par le gouvernement ne répondirent point au premier vœu des Irlandais : le législateur était peu disposé à garantir légalement aux fermiers la sécurité de la tenure. Cependant nulle réforme n'eût été plus urgente. Dès 1843, O'Connell demandait que la loi assurât la sécurité pendant vingt et un ans au moins à tous les fermiers s'acquittant régulièrement de leurs obligations. C'eût été imposer aux propriétaires le bail à terme certain. Cet expédient avait soulevé de vives résistances; il n'avait pas trouvé faveur auprès de la majorité des témoins entendus par le comité de 1865, qui tous étaient versés dans l'étude des questions agraires.

Toutefois le juge Longfield émettait dès lors l'avis de créer une présomption légale en vertu de laquelle toutes les tenures existantes seraient considérées comme devant durer vingt et un ans, sauf le cas où un écrit constaterait une convention contraire. Plus audacieux, M. Isaac Butt, l'infatigable champion des fermiers irlandais, proposait en 1868 de convertir toutes les tenures actuelles en tenures d'une durée de soixante-trois ans. En cas de désaccord, la rente serait fixée d'après une évaluation faite par des arbitres auxquels les parties seraient obligées de se soumettre[1].

Certains propriétaires cherchaient à donner satis-

[1] Isaac Butt, *Fixity of tenure*. (Dublin, 1867.)

faction aux vœux des fermiers; leurs efforts aboutirent à la concession de baux connus sous les noms de baux Portacarron et de baux Longfield.

Le bail Portacarron assure au fermier la perpétuité de la tenure, à la condition qu'il payera la rente, qu'il ne commettra point d'abus de jouissance et qu'il ne subdivisera point sa ferme. La rente, fixée par des arbitres, est incommutable pendant dix ans; à l'échéance de cette période, chacune des parties peut demander que la rente soit modifiée par des arbitres; ceux-ci l'augmentent ou la réduisent suivant les variations du prix des produits agricoles pendant les années précédentes. Cette combinaison fut appliquée sur quelques domaines du Connaught et du comté de Wexford[1].

Le bail Longfield, ainsi appelé du nom de son auteur, partage aussi la tenure en périodes de dix ans. A l'expiration de chacune de ces périodes, le bailleur peut exiger une augmentation de la rente; si le preneur ne l'accepte pas, il doit quitter la ferme et reçoit une indemnité égale à sept fois le montant de la rente demandée par le propriétaire. Aux mêmes époques le fermier peut demander une diminution; s'il ne l'obtient pas et quitte la ferme, il reçoit sept fois le montant de la rente qu'il avait offert de payer[2]. Comme le bail Portacarron, la combinaison du juge Longfield ne fut que rarement appliquée.

[1] *Enquête de* 1880, nos 19968, 32491. Cf. Barry O'Brien, p. 217.
[2] Barry O'Brien, p. 219.

Malgré ces efforts individuels, le Parlement ne paraissait guère enclin à donner aux fermiers la sécurité de la tenure. En revanche, le principe de l'indemnité pour améliorations faisait des progrès plus rapides. Dès 1835, il était l'objet d'un projet de loi présenté au Parlement par M. Sharman Crawford. En 1845, la commission présidée par lord Devon avait indiqué la nécessité d'une réforme sur ce point. Depuis lors, à plusieurs reprises, le Parlement fut saisi de différents projets reconnaissant le droit du fermier à une indemnité pour les améliorations faites avec le consentement du propriétaire ou avec l'autorisation d'un officier public qui en aurait à l'avance reconnu l'utilité. Les premières tentatives n'aboutirent à aucun résultat[1].

Cependant le « *droit du fermier* » comptait des partisans que ne décourageaient point les échecs. Ils ne craignirent pas de renouveler leurs efforts. En 1852, leur cause fit un progrès considérable : un projet de loi déposé par le gouvernement conservateur admit le principe de l'indemnité même pour améliorations non consenties par le propriétaire; la loi nouvelle devait avoir un effet rétroactif. Le bill, adopté par la Chambre des communes, échoua à la Chambre des lords.

[1] Part. II, p. 1116. Voir aussi un discours de lord Devon à la Chambre des lords, le 6 mai 1845. HANSARD, LXXX, 3e série, p. 225. On trouvera l'exposé de toutes ces tentatives dans l'ouvrage déjà cité de M. BARRY O'BRIEN, *Parliamentary History of th Irish Land question*, pp. 68 et ss.

Les députés irlandais n'abandonnèrent point la lutte. En 1855, en 1856, en 1857 et en 1858, ils introduisirent de nouveaux bills qui partagèrent le sort des précédents[1]. La réforme peu importante de 1860 n'arrêta point leurs réclamations. On se rappelle que l'acte voté par le Parlement ne reconnaissait le droit à l'indemnité que pour les améliorations faites à l'avenir, avec le consentement exprès des propriétaires. Une jouissance prolongée pendant vingt-cinq années enlevait tout droit à l'indemnité. La nouvelle loi était insuffisante; bientôt le Parlement, effrayé des difficultés que présentait la situation, dut chercher une autre solution.

Fallait-il admettre avec le docteur Keane, évêque catholique de Cloyne, qu'en tous cas, si longue qu'eût été la tenure, le fermier devait être remboursé de la valeur des améliorations faites à ses frais qui subsisteraient encore à la fin du bail? Fallait-il reconnaître le droit à l'indemnité pour des améliorations faites sans le consentement du propriétaire? Devait-on, avec le comité de 1865, maintenir le principe que l'amélioration ne donnerait lieu à aucune indemnité si elle avait été exécutée sans ce consentement[2]? Enfin, devait-on se borner à légiférer

[1] A cette époque, MM. Sharman Crawford, Shee, Moore et Maguire ne cessèrent de lutter au Parlement pour obtenir l'amélioration du sort de leurs compatriotes. Cf. Mgr Perraud, *Études sur l'Irlande contemporaine*, I, p. 379.

[2] Voir les procès-verbaux des deux comités de la Chambre des ords et de la Chambre des communes : *Select Committee of the*

pour l'avenir, ou bien, tenant compte des besoins de la génération présente, attribuer le droit à l'indemnité aux fermiers en possession lors de la promulgation de l'acte? Sur tous ces points l'opinion se divisa.

Le bill de M. Chichester Fortescue (1866) accordait au fermier le droit d'être indemnisé pour améliorations faites sans notification préalable au propriétaire; l'indemnité devait égaler la plus-value constatée à l'expiration de la tenure par un officier public. Cette indemnité était refusée au fermier qui avait obtenu un bail de trente et un ans au moins. Le bill de 1866 ne contenait qu'un remède inefficace, car d'une part il laissait au propriétaire le droit d'insérer parmi les conditions de la tenure une défense d'améliorer; d'autre part, vis-à-vis des tenanciers à l'année, qui, par leurs travaux d'amélioration, menaceraient d'acquérir des droits à une indemnité considérable, le propriétaire conservait comme moyen suprême le pouvoir de mettre fin à la tenure par une *notice to quit*. En d'autres termes, le bill de 1866 offrait aux fermiers une indemnité pour les améliorations faites avec le consentement tacite des propriétaires. Les fermiers, au contraire, demandaient à être indemnisés des améliorations faites malgré la volonté des propriétaires.

House of Commons, 1865; *Parliamentary Papers*, n° 11. — *Select Committee of the House of Lords*, 1867; *Parliamentary Papers*, n° 15.

Le projet présenté par le gouvernement tory de 1867 admettait en principe que l'indemnité serait due même pour les améliorations faites sans le consentement des propriétaires. Il suffisait pour donner droit à l'indemnité que l'utilité de l'amélioration fût reconnue par un officier public. En pareil cas, le fermier pouvait emprunter au trésor public les sommes nécessaires à l'exécution des travaux, à charge de s'acquitter en un certain nombre d'annuités. Ce bill, qui ne faisait que reproduire une proposition déjà émise en 1845 par lord Stanley, éprouva le même sort que le bill du gouvernement libéral. L'Irlande devait attendre une autre législature pour obtenir satisfaction.

II

Cependant la Chambre des communes, dissoute en 1868, avait cédé la place à une assemblée où le parti libéral disposait d'une majorité considérable. L'heure était venue pour M. Gladstone, chef du cabinet, de tenir les promesses faites à la veille des élections et de couper, suivant son expression, les trois branches maîtresses du mancenillier à l'ombre duquel gisait l'Irlande : l'Église établie, le régime agraire, le système d'éducation. La session de 1869 vit tomber l'Église officielle, citadelle de la suprématie protestante et symbole du régime d'oppression qui avait si longtemps pesé sur le pays. Le 15 fé-

vrier 1870, M. Gladstone introduisait le projet de loi qui est devenu le *Land Act* de 1870.

Pour la première fois, le parlement de Westminster accueillit une mesure restrictive des droits de la propriété foncière. Voté à une immense majoriré par la Chambre des communes, modifié par la Chambre des lords, le bill reçut la sanction royale le 1er août 1870.

Au point où en était arrivée la question irlandaise, un double but s'imposait au législateur. Il devait, d'une part, modifier la situation respective des landlords et des fermiers; d'autre part, rendre plus facile aux fermiers l'acquisition de la propriété de leurs fermes et les y encourager en leur offrant l'aide de l'État. Tels sont, en effet, les deux points sur lesquels portent principalement les réformes et les innovations de l'acte de 1870[1].

Nous n'étudierons dans ce chapitre que les clauses consacrées à modifier la relation des landlords et des fermiers; nous nous réservons d'exposer dans un chapitre spécial l'histoire des tentatives faites pour créer en Irlande la petite propriété.

Jusqu'en 1870, les défenseurs des fermiers irlandais réclamaient pour eux le droit de conserver leurs tenures tant qu'ils payeraient une rente mo-

[1] *The Landlord and tenant (Ireland)*, Act, 1870 : 33 et 34, Vict., c. 46. Entre les diverses explications de cet Acte, consulter : De Moleyns, *Op. cit.*, ch. xxii-xxv. Cf. J. G. Mac Carthy, *The Munster farmer's Guides to the new Land Act;* 3e édition. (Cork, 1876.)

dérée (*fixity of tenure, fair rent*), et le droit d'être indemnisés, à la fin de la tenure, de la plus-value dont s'enrichirait le propriétaire par l'effet des améliorations accomplies par eux sur leurs fermes (*compensation for improvement*).

Comme on l'a vu au chapitre précédent, ces réformes étaient déjà réalisées partiellement au moyen de certains usages locaux. Le législateur en profita pour simplifier son œuvre. Dans les pays où les fermiers étaient protégés par une coutume constante, l'acte se borna à conférer la sanction légale à cette coutume. Pour les autres régions, de beaucoup les plus nombreuses, le Parlement dut organiser de toutes pièces un régime protecteur. C'est ce régime qu'il convient de faire connaître en premier lieu.

III

Avant d'exposer en détail le système établi en 1870, il est nécessaire d'en indiquer les principes généraux.

1° Le législateur n'attribue pas ouvertement au fermier la situation de copropriétaire associé. Il se borne à assurer au fermier à l'année une protection restreinte contre les actes arbitraires du landlord. Désormais le landlord sera tenu d'indemniser le fermier du préjudice qu'il lui cause par une éviction injuste. Ainsi, le droit d'expulser ne cesse point

d'appartenir au propriétaire, mais l'exercice lui en est rendu onéreux [1].

2° En second lieu, les fermiers expulsés par les landlords reçoivent de la loi nouvelle le droit d'exiger une indemnité égale à la plus-value donnée à la terre par leurs améliorations, alors même qu'ils auraient amélioré sans le consentement des landlords [2].

Ainsi, il peut se faire que l'expulsion donne naissance à deux créances au profit du fermier : créance d'indemnité pour trouble de jouissance, créance d'indemnité pour améliorations.

3° Souvent, comme on l'a indiqué ci-dessus, les landlords, se conformant à d'anciennes traditions, reconnaissent aux fermiers un certain intérêt dans le sol. Le fermier entrant versait entre les mains de son prédécesseur une somme représentative de la valeur de cet intérêt. Cette somme était le prix des améliorations faites par les précédents fermiers et du « bon gré » du fermier sortant.

Jusqu'en 1870, le fermier qui avait dû payer à son prédécesseur une somme parfois importante, en vertu d'une convention approuvée par le landlord, n'en était pas moins exposé à être expulsé sans indemnité.

[1] Sect. 3.
[2] Sect. 4.

Désormais cette iniquité devient impossible. S'il n'autorise pas le fermier sortant à vendre son « bon gré » à des conditions raisonnables, le landlord devra l'indemniser de la perte du prix qu'il a payé à son prédécesseur lors de son entrée en jouissance [1].

4° La loi protége particulièrement les fermiers à l'année, parce que leur situation est plus précaire. Elle s'attache surtout à défendre les plus pauvres d'entre eux contre leur propre faiblesse. Aussi déclare-t-elle nulle toute renonciation que consentirait un petit fermier à son droit aux indemnités [2].

5° Les contestations que soulève l'application de l'acte sont déférées au juge de comté. Ce magistrat possède les pouvoirs les plus larges pour statuer en équité et pour tenir compte de la conduite et des droits respectifs des deux parties [3].

6° Le landlord ne peut procéder à l'exécution du décret d'expulsion s'il n'a payé ou consigné le montant des indemnités[4].

7° La loi encourage les landlords, par les avantages qu'elle leur accorde, à concéder des baux de longue durée à leurs fermiers; elle facilite la conces-

[1] Sect. 7.
[2] Sect. 3 et 4.
[3] Sect. 31 et 45.
[4] Sect. 21.

sion de ces baux aux landlords qui ne jouissent pas de la pleine propriété.

Nous devons maintenant étudier en détail les règles concernant chacune des trois indemnités que le fermier peut réclamer au propriétaire : indemnité pour trouble de jouissance, indemnité pour améliorations, indemnité pour sommes payées par le fermier à son prédécesseur dans la ferme.

IV

Indemnité pour trouble de jouissance. — Le fait qu'un fermier est en possession, indépendamment des améliorations réalisées par lui, est susceptible d'être estimé pécuniairement. Par conséquent, la seule occupation d'une ferme constitue une valeur qui fait partie du patrimoine du fermier; il ne saurait en être privé arbitrairement.

Tel est le principe sur lequel est fondée l'indemnité pour trouble de jouissance. L'expulsion qui n'est point justifiée par un motif légitime est considérée comme un délit; le propriétaire qui commet ce délit en doit réparation.

Nous résoudrons successivement les questions suivantes : 1° A quels biens s'applique cette indemnité; 2° quels fermiers peuvent la réclamer; 3° quel en est le montant; 4° comment le landlord peut éviter de devoir l'indemnité.

1° *A quels biens s'applique cette indemnité.*

Pour savoir si le fermier expulsé peut réclamer l'indemnité, il faut d'abord considérer la nature des biens affermés.

La loi nouvelle s'applique aux tenures « agricoles et pastorales ». Sont donc exclus : les propriétés qui font partie d'une ville ou d'un village; celles qui, voisines d'une ville, sont comprises sous la désignation de *townpark* [1]; les châteaux, villas, maisons de campagne.

Le législateur exclut en outre les habitations louées à des ouvriers agricoles; les locations en *conacre;* les terres affectées à l'élevage des bestiaux, lorsque la valeur annuelle excède 50 livres. Si la valeur annuelle est inférieure à cette somme, l'indemnité est due quand le tenancier a fixé son habitation sur les terres affermées. Il faut ajouter à cette énumération les terrains loués pour subvenir à une nécessité temporaire, les tenures de contenance inférieure à un quart d'acre (10 ares) sur lesquelles sont élevées des chaumières, etc.

2° *Quels fermiers peuvent la réclamer.*

Non-seulement toutes les tenures ne sont pas protégées, mais le bénéfice de l'acte n'appartient pas à tous les fermiers.

[1] « Adjoining or near to any city or town, which shall bear an increased value over and above the ordinary letting value of land occupied as farm; and shall be in occupation of a person living in such city or town, or in the suburbs thereof. » Sect. 15.

Y ont droit :

Les fermiers à l'année en possession à la date de l'acte (1er août 1870), pourvu que le revenu de leur ferme ne soit pas supérieur à cent livres d'après l'estimation officielle ;

Les fermiers à l'année dont la tenure a été créée postérieurement à l'acte, quelle que soit la valeur de leur ferme ;

Les fermiers qui, après le 1er août 1870, ont obtenu des baux d'une durée inférieure à trente et un ans.

Ainsi la loi laisse en dehors du cercle de sa protection :

Les fermiers en possession au 1er août 1870, auxquels des baux pour une période indéterminée ont été consentis avant cette date, et les fermiers qui, après le 1er août 1870, ont obtenu des baux de trente et un ans au moins.

Pour que le propriétaire doive l'indemnité, il faut qu'en expulsant le fermier il ait commis un acte arbitraire.

En conséquence, le tenancier n'a pas droit à l'indemnité s'il quitte la ferme de son plein gré, ou s'il refuse d'accepter les propositions raisonnables du landlord.

De plus, le tenancier perd tout droit à l'indemnité quand il est expulsé pour défaut de payement de rentes. Cependant son droit subsiste en deux cas exceptionnels introduits en faveur des tenanciers en possession à la date de l'acte :

Quand le propriétaire a laissé s'accumuler un arriéré de plus de trois ans de rente;

Quand il s'agit d'une ferme produisant un revenu apprécié à moins de quinze livres, dont le juge estime la rente exorbitante.

Le tenancier est, en outre, déchu du droit de réclamer une indemnité s'il a manqué aux obligations qu'il avait assumées lors de son entrée en jouissance : par exemple, s'il a sous-loué sans le consentement écrit du propriétaire. On comprendra l'utilité de cette disposition si l'on se rappelle combien l'Irlande a souffert du morcellement illimité des exploitations agricoles.

Les fermiers en possession à la date de l'acte encourent la perte du droit à l'indemnité, lorqu'ils commettent des abus de jouissance ou entravent le propriétaire dans l'exercice de ses droits; par exemple, quand ils l'empêchent de pénétrer sur les terres pour chasser, pour pêcher, etc.

Le landlord conserve toujours la faculté de reprendre une portion de ses terres pour y établir des maisons d'ouvriers ruraux, sans qu'il soit pour cela tenu d'indemniser le fermier dont il trouble la jouissance. La portion qu'il reprend en cette hypothèse ne peut excéder le vingt-cinquième des terres affermées; la rente que paye le fermier doit dès lors subir une diminution proportionnelle à la jouissance dont il est privé.

Cette disposition est inspirée par le désir de faci-

liter la construction de logements convenables pour les ouvriers de ferme. En effet, dans certaines parties de l'Irlande, ces ouvriers habitent des chaumières dont le délabrement et la misère défient toute description.

3° *Quel est le montant de l'indemnité.*

L'indemnité doit dédommager le fermier de la perte que lui fait subir l'obligation de quitter sa ferme et d'abandonner son exploitation. En cas de désaccord, le montant en est déterminé par le juge du comté.

Ce magistrat ne jouit pas d'un pouvoir illimité; la loi fixe un maximum que l'indemnité ne peut jamais dépasser. Ce maximum varie selon l'importance de la ferme : il est plus élevé pour les petites exploitations, il l'est moins pour les grandes. On en pourra juger par le tableau suivant :

Valeur officielle du revenu de la ferme.	Maximum de l'indemnité.
10 livres et au-dessous.	7 fois la rente.
10 livres à 30 livres.	5 » »
30 » à 40 »	4 » »
40 » à 50 »	3 » »
50 » à 100 »	2 » »
100 et au-dessus.	1 » »

L'indemnité ne peut en aucun cas excéder 250 liv. (6,250 francs).

4° *Comment le landlord peut éviter de devoir l'indemnité.*

Pour éviter de payer l'indemnité au fermier qu'il

évince, le propriétaire peut employer deux procédés.

Si le fermier a, du consentement du landlord, acheté le « bon gré » de son prédécesseur, le propriétaire peut se dispenser de l'indemniser, en lui permettant de céder à son tour son « bon gré » à des conditions raisonnables. — En tous cas, le propriétaire se met à l'abri de toute réclamation, en accordant au fermier un bail de trente et un ans au moins.

Le fermier dont la ferme produit un revenu de moins de 50 livres, ne peut valablement renoncer au droit de demander l'indemnité pour trouble de jouissance. Au contraire, la renonciation est valable quand elle émane du possesseur d'une ferme d'un revenu égal ou supérieur à 50 livres.

On verra que cette clause a permis à certains landlords d'éluder les dispositions de l'acte : en effet, ils n'ont pas craint d'obliger les fermiers à renoncer aux avantages qui leur étaient conférés.

V

Indemnité pour améliorations. — Lorsqu'il quitte la ferme, le tenancier est en droit de réclamer du propriétaire, à titre d'indemnité, une somme représentant la plus-value qu'il a donnée à la terre.

Le fermier doit être indemnisé, non-seulement pour les améliorations faites par lui, mais encore

pour celles accomplies par les fermiers précédents dont il tient son titre (*predecessors en title*), c'est-à-dire par ceux dont il a acquis la tenure à titre gratuit ou à titre onéreux. Si une nouvelle tenure est substituée à l'ancienne (ce résultat est produit par diverses modifications, soit des personnes, soit des conditions de la tenure), la créance en indemnité s'éteint pour toutes les améliorations qui ont précédé le changement.

Nous examinerons les questions suivantes : 1° A quels biens s'applique l'indemnité. — 2° Quelles améliorations y donnent droit. — 3° Quels faits modifient ou éteignent la créance d'indemnité. — 4° Comment le propriétaire peut se dispenser de payer l'indemnité. — 5° Comment le fermier prouve qu'il est l'auteur des améliorations.

1° *A quels biens s'applique l'indemnité.*

La loi n'est pas absolument générale : l'acte de 1870 exclut certaines tenures. Le propriétaire n'est pas soumis à l'obligation de payer l'indemnité, lorsqu'il s'agit d'habitations louées à des ouvriers ruraux, de locations en *conacre,* de terrains loués pour subvenir à une nécessité temporaire. Mais à la différence de l'indemnité pour trouble de jouissance, l'indemnité pour amélioration est due au preneur des immeubles compris sous la désignation de *townpark* ou des terres affectées à l'élevage des bestiaux, quelle qu'en soit l'importance et quel que soit le lieu où réside le fermier.

2° *Quelles améliorations donnent droit à l'indemnité.*

Le principe posé par l'acte de 1870 ne s'étend pas à toutes les améliorations.

D'abord il faut exclure les améliorations antérieures à l'acte, et faites vingt ans au moins avant la demande d'indemnité. Toutefois les travaux de construction et de défrichement donnent lieu à une indemnité, à quelque époque qu'ils aient été exécutés.

En outre, ne créent aucun droit à l'indemnité :

Les travaux exécutés par le fermier en vue d'un équivalent que lui a promis le landlord;

Les travaux exécutés par le fermier alors que le propriétaire s'était engagé à les faire lui-même.

Non-seulement certaines améliorations sont exceptées par la loi, mais aussi les droits du fermier sont restreints par quelques-unes des formes de tenure en usage.

Les fermiers à l'année ont le droit de réclamer l'indemnité pour toutes les améliorations exécutées par eux.

Le bail pour un terme certain de trente et un ans au moins enlève au fermier le droit à l'indemnité, sauf pour la valeur des travaux de construction et de défrichement, pour certains travaux de culture et pour les engrais non épuisés. Il en est de même du bail de durée indéterminée (bail viager), qui en fait s'est prolongé pendant trente et un ans.

Le législateur établit comme règle qu'une jouissance de trente et un ans indemnise suffisamment le fermier de ses améliorations.

3° *Quels faits modifient ou éteignent la créance d'indemnité.*

Dans les cas où la créance d'indemnité prend naissance, certaines circonstances la diminuent ou l'éteignent. S'agit-il d'une tenure créée en 1870 et d'améliorations antérieures à l'acte, le propriétaire a peut-être indemnisé le fermier en tout ou en partie, par des prolongations de jouissance ou des diminutions de fermage; le juge en devra tenir compte quand il fixera l'indemnité.

Quand un petit fermier réclame, à titre d'indemnité pour trouble de jouissance, au moins quatre fois la valeur de la rente annuelle, il ne peut former une demande spéciale d'indemnité pour améliorations, si ce n'est pour travaux de constructions et de défrichement. — Dans tous les autres cas, l'indemnité pour améliorations se confond avec l'indemnité pour trouble de jouissance.

4° *Comment le landlord peut éviter de devoir l'indemnité.*

Peut-être, pour échapper à l'obligation d'indemniser son fermier, le propriétaire l'a-t-il contraint à s'engager à ne pas améliorer. Cet engagement ne saurait empêcher le fermier d'exécuter les travaux utiles à son exploitation; le seul effet qu'il produise

est d'enlever au fermier le droit d'exécuter les améliorations qui, bien qu'elles lui doivent être utiles, seraient considérées comme pouvant nuire aux intérêts généraux du domaine dont il occupe une portion. — Peut-être aussi le landlord a exigé que le fermier renonçât d'avance au droit de réclamer l'indemnité pour améliorations; cette renonciation est nulle de plein droit s'il s'agit d'une ferme d'un revenu inférieur à 50 livres d'après l'évaluation officielle. — Au-dessus de ce chiffre, la renonciation est valable; le législateur, estimant cette catégorie de fermiers capable de défendre elle-même ses intérêts, lui laisse son entière liberté. — Ainsi s'applique une fois de plus l'idée dominante de la loi : protéger surtout les plus faibles.

Le landlord s'exempte de l'indemnité en permettant au fermier de céder à son successeur, à des conditions raisonnables, le droit que lui confère la loi sur les améliorations.

5° *Comment le fermier prouve qu'il est l'auteur des améliorations.*

Le législateur ne s'est point borné à reconnaître le droit du fermier à l'indemnité pour la plus-value qu'il a donnée à la terre; il a posé des règles destinées à résoudre la question de savoir qui en réalité, du fermier ou du propriétaire, a accompli les travaux d'amélioration. — En principe, et sauf certaines exceptions, la présomption établie par l'acte est que les améliorations sont faites par les tenanciers, pré-

somption d'ailleurs conforme à l'usage général en Irlande. Le fermier pourra donc l'invoquer, sauf au propriétaire à la détruire par la preuve contraire.

L'acte de 1870 organise et offre aux intéressés un système d'enregistrement des améliorations, afin de couper court à toute difficulté en ce qui concerne la preuve. — Cet enregistrement est confié à la *Landed Estates Court.*

VI

Indemnité pour sommes payées au fermier précédent. — Si le fermier, du consentement de son propriétaire, achète le « bon gré » de son prédécesseur, et par conséquent paye son intérêt dans la ferme, la loi le garantit contre le danger d'une éviction qui lui enlèverait cet intérêt sans indemnité. Le landlord doit donc des dommages-intérêts au fermier qu'il évince; toutefois il échappe à cette obligation en autorisant le fermier à céder son intérêt à des conditions raisonnables.

Lorsque le fermier profite de cette autorisation, il ne peut demander au propriétaire aucune indemnité pour le prix de son « bon gré », pas plus que pour les améliorations qu'il a accomplies. — En effet, si, comme nous avons eu déjà l'occasion de le dire, il a cédé à son successeur son droit sur ses améliorations, il en a reçu la valeur pécuniaire; il serait injuste qu'il en fût indemnisé deux fois.

Si au contraire le fermier sortant n'est pas autorisé à vendre son bon gré, il est fondé à réclamer au propriétaire : 1° l'indemnité pour les améliorations qu'il a lui-même accomplies; 2° et, à son choix, l'indemnité pour trouble de jouissance ou l'indemnité pour les sommes qu'il a payées à son prédécesseur.

VII

Nous venons d'exposer le régime du droit commun organisé par le législateur en vue des pays où n'existaient pas d'usages locaux. Au contraire, lorsque des coutumes locales protégent les fermiers, le législateur, renonçant au système établi par lui dans les autres régions, se borne à donner à ces coutumes la sanction de la loi.

En Ulster, les tenanciers dont la ferme était soumise à l'usage connu sous le nom de coutume d'Ulster, n'avaient d'autre garantie que la bonne foi et la bienveillance du landlord; désormais ils pourront légalement réclamer devant les tribunaux le bénéfice que leur assure la coutume [1].

Pour y avoir droit, le fermier d'Ulster doit prouver que la coutume s'applique à la ferme qu'il occupe. La jurisprudence ne se contente pas de la

[1] Sect. 1.

preuve de l'existence de la coutume dans le canton où la ferme est située [1].

D'après certaines décisions judiciaires, la concession d'un bail abroge la coutume. A l'extinction du bail, le fermier qui demeure en possession à titre de tenancier à l'année perd le droit de réclamer les priviléges particuliers à l'Ulster. Les tenanciers du Nord n'ont pas cessé de protester contre ces décisions, qui leur causaient un grave préjudice.

Dans les trois autres provinces, tout usage qui, par ses traits essentiels, correspond à la coutume de l'Ulster, reçoit la sanction de la loi [2].

Les fermiers gardent d'ailleurs la liberté d'abandonner la coutume locale, pour se placer sous la protection du régime organisé pour toute l'Irlande par les dispositions du *Land Act*.

VIII

Tel est le système établi par la loi de 1870. Il faut y ajouter quelques dispositions particulières.

1° La section 28 étendait le droit de concéder des baux en faveur des landlords grevés de substitutions. Sans cette disposition spéciale, les baux accordés par ces landlords auraient pris fin au jour où se serait évanoui le droit du concédant.

[1] De Moleyns, p. 247.
[2] Sect. 2.

Déjà des pouvoirs analogues avaient été conférés par un des actes de 1860 à cette classe nombreuse de landlords [1]. La législation, modifiée en 1870, a été de nouveau réformée sur ce point en 1877 [2].

Aujourd'hui, en Irlande, les landlords auxquels n'appartient pas la pleine propriété peuvent librement consentir des baux agricoles de trente-cinq ans [3], pourvu que le pacte de famille (*settlement*) dont ils tiennent leurs droits soit postérieur au 1er novembre 1856. S'il est antérieur à cette date, les baux doivent être approuvés par la chancellerie.

L'approbation de la chancellerie est nécessaire en tous cas, lorsqu'il s'agit de baux à terme plus long consentis en vue de constructions ou d'améliorations que le preneur s'engage à exécuter. Le maximum de la durée des baux est alors quarante de ans pour les mines et les immeubles destinés à certaines industries; de soixante ans pour les immeubles que le preneur promet de réparer; de quatre-vingt-dix-neuf ans pour les terrains où il s'oblige à bâtir.

2° L'acte de 1870 reconnaît aux fermiers, à l'expiration de la tenure, le droit de rentrer sur les terres pour y faire la moisson des champs qu'ils ont ensemencés. Toutefois les landlords peuvent les

[1] *Landed Property improvement Act;* 23 et 24, Vict., c. 153, sect. 24 et 32.

[2] *The Settled Estates Act;* 40 et 41, Vict., c. 18.

[3] Le maximum est de trente-cinq ans en Irlande et de vingt et un ans en Angleterre.

empêcher d'exercer ce droit en leur offrant la valeur pécuniaire de la récolte [1].

3° Les fermiers peuvent déduire de la rente dont ils sont débiteurs la moitié des taxes de comte (*county-cess*) [2]. Déjà la loi antérieure leur reconnaissait le droit de faire supporter au landlord la moitié de la taxe des pauvres (*poor-rate*).

4° Les landlords ont la faculté d'emprunter au bureau des Travaux publics les sommes nécessaires à l'effet de payer l'indemnité pour améliorations. Ils ne jouissent point du même avantage en ce qui concerne l'indemnité pour trouble de jouissance [3].

5° L'acte de 1870 organise un système d'arbitrage auquel pourront recourir les landlords et les fermiers, au lieu de soumettre leurs différends aux tribunaux ordinaires.

IX

En résumé, l'acte de 1870 conférait aux fermiers des avantages importants :

1° Les évictions arbitraires étaient entravées par l'obligation qui pesait sur le propriétaire d'indemniser le fermier.

[1] Sect. 8.
[2] Sect. 65.
[3] Sect. 42.

2° Le tenancier possédait un droit sur les améliorations faites par lui. Désormais le landlord ne pouvait plus se les approprier par une expulsion sans en payer la valeur.

3° Le fermier n'était plus exposé à perdre le prix du « bon gré » qu'il avait dû obtenir de son prédécesseur.

4° Le fermier expulsé ne quittait point la ferme sans emporter quelques ressources qui lui permettaient de faire face aux premières nécessités.

5° Enfin les propriétaires étaient encouragés à concéder des longs baux (de trente et un ans au moins), au moyen desquels ils étaient dispensés de payer l'indemnité pour trouble de jouissance et, le plus souvent, l'indemnité pour améliorations.

En revanche, le landlord conservait le droit d'imposer à ses tenanciers des fermages dont il pouvait fixer le taux à sa volonté.

CHAPITRE VI

DÉFAUTS DE LA RÉFORME DE 1870.

I

Dix ans se sont écoulés depuis l'acte célèbre par lequel M. Gladstone en 1870 s'efforçait de remédier aux maux de l'Irlande. La loi de 1870 fut à coup sûr un grand bienfait pour le peuple irlandais; mais elle ne produisit point tous les résultats qu'on en attendait. Elle laissa subsister la plupart des vices du régime agraire; elle ne donna à l'Irlande ni la paix ni la prospérité. En 1880, M. Gladstone était réduit à confesser que l'Irlande se trouvait dans un état voisin de la guerre civile.

Quelles furent les causes de ces échecs? Il en est une qui domine toutes les autres : l'acte de 1870 fut une transaction boiteuse entre deux systèmes diamétralement opposés.

D'après le premier de ces systèmes, les rois anglais, devenus non-seulement les souverains, mais les propriétaires de l'Irlande par la conquête et la confiscation, ont conféré aux landlords la pleine et entière

propriété du sol. Le fermier n'y a aucun droit, si ce n'est celui qu'il tient pour un temps du landlord. On doit le reconnaître, cette thèse est incontestable pour qui considère uniquement la législation anglaise que les vainqueurs ont imposée aux vaincus. Il ne faut pas oublier que le régime actuel est établi sur la conquête et l'expropriation qui en est la conséquence.

Le second système est fondé sur ce fait que de tous temps les traditions et les coutumes de l'Irlande ont reconnu à la population agricole des droits propres sur la terre qu'elle cultive.

De tous temps le paysan a cru acquérir, par le contact prolongé avec le sol, une sorte de copropriété qui ne peut lui être enlevée s'il manque à ses obligations. Jadis les membres du *sept* ou de la tribu étaient, du moins en théorie, des propriétaires associés; le peuple a fidèlement conservé un souvenir vague de cet état de choses. En vain la conquête tenta de déraciner l'idée traditionnelle; la force et la violence furent impuissantes. Le droit du fermier reparaît quand les paysans irlandais rentrent en possession de la terre. Les landlords ne peuvent user dans toute leur étendue des droits que leur confère la loi anglaise sans exciter la vengeance, et sans provoquer les crimes. Ce sentiment national favorisa la naissance et le développement des coutumes protectrices dont nous avons signalé l'existence sur divers points du territoire. C'est ainsi que l'opinion générale reconnut aux fermiers un intérêt dans le

sol, intérêt dont il serait injuste de les priver.

Déjà en 1843 la commission présidée par lord Devon avait constaté la confusion produite dans les idées par la coexistence de ces deux doctrines. Depuis lors, cette confusion n'a point diminué. En effet, le peuple irlandais n'a pas abandonné ses traditions. « Le paysan est convaincu qu'il possède un « droit inaliénable sur le sol, que le landlord n'est « pas l'unique propriétaire, que le fermier est un « propriétaire associé avec le landlord... Je parle « ici des fermiers qui peuvent être considérés comme « les détenteurs anciens et naturels du sol, qui y « sont établis depuis plusieurs générations, qui par « leur travail ont défriché la terre et ont construit « les bâtiments. *Il n'existe aucune situation ana-* « *logue en Angleterre* [1]. »

« Depuis des siècles, dit le rapport de la commis- « sion royale de 1880, un conflit a existé en Irlande « entre le droit légal et le droit traditionnel. Le « calme relatif dont le pays a joui est dû à deux « causes d'égale importance : la loi n'a pas été rigou- « reusement mise en vigueur, et elle été fréquemment « remplacée par la coutume. La misère, l'ignorance, « d'autres préoccupations qui absorbaient les pas- « sions politiques, ont empêché le conflit d'arriver

[1] J'emprunte ces lignes à la brochure très-intéressante d'un Anglais qui a écrit le récit de ses voyages dans le Connaught aux époques de grande misère, en 1847 et en 1880. James H. Tuke, *A visit to Donegal and Connaught in the spring of* 1880 (London, 1880), p. 95.

« plus tôt à l'état aigu où il est parvenu de nos « jours. L'Irlande est maintenant plus riche, elle a « moins de griefs sociaux et politiques qu'à aucune « époque de son histoire : c'est précisément pour ce « motif que le dernier de ses grands griefs s'impose « à l'attention et demande un remède immédiat [1]. »

L'acte de 1870 chercha la solution du problème entre les deux systèmes extrêmes : entre la loi anglaise et la tradition irlandaise. Pour la première fois le parlement de Westminster reconnut le droit du fermier : pour la première fois il abandonna les principes fondamentaux de la législation importée d'Angleterre en Irlande. C'était un progrès immense pour la cause irlandaise. Désormais il est admis par la loi que le fermier ne doit point être expulsé s'il s'acquitte de ses obligations.

Mais après avoir établi ce principe, le réformateur ne peut en faire accepter la conséquence naturelle et la sanction nécessaire : je veux dire, la perpétuité du droit du fermier. C'est qu'en effet on n'osa point proposer franchement au parlement anglais la thèse de la co propriété du fermier irlandais, maintenue par la tradition en dépit de la conquête et des lois écrites. Le landlord conserva le droit d'enlever arbitrairement au fermier sa tenure, à la condition de lui donner en échange une indemnité pécuniaire : en d'autres termes, le landlord put à son gré ou à son caprice exproprier le fermier. Ainsi,

[1] *Report of H. M. Commissioners*, n° 13.

après 1870, la propriété du landlord n'est plus absolue; celle du fermier est incertaine et mal assurée.

Le système de législation issu de cette transaction était équivoque et obscur. Sans doute il serait injuste de reprocher des inconséquences de théorie à une législation qui donnerait en pratique des résultats satisfaisants. On verra que la législation de 1870 n'a pas mérité cette justification.

II

Après comme avant l'acte de 1870, le paysan irlandais est soumis à l'obligation d'accepter la rente que lui fixe son propriétaire. Le libre contrat n'existe pas pour lui. C'est ce que constatent des témoignages autorisés.

Le propriétaire qui veut augmenter ses fermages place le tenancier dans l'alternative ou d'accepter l'augmentation ou de quitter la terre. « Plutôt que « de se résigner à quitter, dit M. Vernon, propriétaire foncier et directeur de la Banque d'Irlande, « le fermier se soumet à payer une rente déraisonnable. Il faut qu'il se soumette. Il n'a pas la liberté « du choix : les deux parties ne sont pas également « indépendantes l'une de l'autre. L'année dernière, « ajoute-t-il, j'aurais pu élever les rentes à un taux « exorbitant sur chacun des domaines que j'admi-

« nistre. Le fermier se serait engagé à les payer « plutôt que de consentir à quitter la ferme [1]. »

M. Sanders, propriétaire et gérant de domaines très-considérables dans le Munster, déclare qu'il n'éprouve aucune difficulté à augmenter les rentes. Il finit toujours par imposer sa volonté en menaçant d'expulser le fermier indocile. Évidemment le contrat n'est pas libre, lorsque l'une des parties est obligée de se soumettre à la volonté de l'autre. « Le « contrat ne serait parfaitement libre, ajoute-t-il, « que si je traitais avec un individu qui ne serait « point encore établi sur mes domaines [2]. »

Un voyageur anglais dont le témoignage impartial mérite toute confiance s'exprime ainsi : « Il est « extrêmement difficile pour un Anglais de com- « prendre la vivacité des sentiments que soulève en « Irlande la question agraire. Si l'on en recherche « les causes, on constatera que la crise est due pour « une large part à la proportion énorme de la popu- « lation qui est employée aux travaux agricoles. « Pour les neuf dixièmes de la population du Con- « naught, la possession d'un petit champ est le seul « moyen d'existence. Point d'industrie, peu de tra- « vail pour les ouvriers ruraux, à raison de l'exiguïté « du plus grand nombre des fermes.

« De là l'obstination avec laquelle chacun défend « sa petite ferme. Les habitants sont comme des

[1] *Enquête de* 1880, nos 35308-35311.
[2] *Ibid.*, no 19087. Cf. nos 26433, 26696, 30860, 30925.

« naufragés qui se cramponnent à une planche;
« enlevez-leur les quelques pieds de terre auxquels
« ils s'attachent, vous leur enlevez tout ce qui rend
« la vie possible, car le *workhouse,* odieux à l'ou-
« vrier rural en Angleterre, est purement et simple-
« ment insupportable au paysan irlandais. Ce n'est
« point là un sentiment uniquement spéculatif : le
« voyageur peut s'en convaincre en pénétrant dans
« les chaumières du pauvre peuple, où il arrive si
« fréquemment de rencontrer un vieillard ou un
« infirme, ne vivant que des sacrifices de la famille,
« qui le conserve alors qu'en Angleterre il eût été
« depuis longtemps envoyé au *workhouse* [1]. »

Il nous semble certain qu'en présence de ces circonstances particulières, la théorie du libre contrat était absolument impuissante. Il n'y a pas de libre contrat lorsqu'une des parties est à la merci de l'autre.

La plus grave lacune de la réforme de 1870, c'est qu'elle n'avait pas résolu la questions des rentes; sur ce point, pas plus que la loi de 1860, elle n'assurait au fermier une protection efficace.

[1] Tuke, p. 95. Le rév. chanoine Brosnan, curé catholique de Caherciveen (Kerry), déclare que ses paroissiens se jetteraient dans la mer plutôt que d'aller au *workhouse. Enquête de* 1880, n° 25624.

III

Depuis 1870, les landlords ont-ils abusé de leurs droits pour exiger des rentes exagérées?

On peut dire avec le rapport de 1880 que les grands propriétaires résidant en Irlande n'ont pas, en général, exigé de leurs fermiers des rentes égales à celles qu'eussent demandées des spéculateurs [1].

Au contraire, les landlords absents, les petits propriétaires, les propriétaires qui ont acheté les domaines vendus depuis trente ans par la *landed Estates Court*, demandent fréquemment des rentes très-élevées; trop souvent, sur leurs domaines, les fermiers sont épuisés par les efforts que leur impose la rente; ils sont *rack-rented* [2].

Évidemment on ne peut reprocher à un spéculateur de faire produire à son capital tout ce qu'il en

[1] *Report of H. M. Commissioners*, n° 9.

[2] Sur ce point, la récente enquête fournit des témoignages nombreux et concordants. (*Report of H. M. Commissioners*, n° 28.) — Souvent les fermiers, afin de démontrer qu'ils étaient obligés de payer des rentes exorbitantes, ont invoqué l'excès de leurs fermages sur les chiffres de l'évaluation faite en 1852 par sir Richard Griffith pour servir de base à la répartition de la taxe des pauvres. L'enquête de 1880 a démontré péremptoirement que cette évaluation ne peut être considérée comme donnant la valeur locative des fermes; les chiffres officiels sont en général inférieurs à cette valeur. (*Ibid.*, n° 64.) Cf. la déposition de M. Ball Greene, commissaire aux évaluations, successeur de sir Richard Griffith. (*Enquête de* 1880, n°s 636 et ss.)

peut tirer. Mais dans les pays de grande propriété, la terre n'est point un capital comme les autres. La possession de la terre présente des avantages autres que les avantages pécuniaires. Qui l'achète par une pensée de spéculation se met donc en contradiction avec l'état général de la société dans laquelle il vit.

D'autres causes expliquent encore l'élévation du taux des rentes sur de nombreux domaines. L'avidité avec laquelle les paysans se disputent la terre permet au propriétaire d'imposer facilement sa volonté. D'après l'opinion d'un témoin d'une compétence incontestable, il est aussi nécessaire de protéger les fermiers contre la concurrence qu'ils se font les uns aux autres qu'il est nécessaire de les protéger contre l'arbitraire du propriétaire[1].

Depuis 1880, une organisation extralégale, la Ligue agraire, assure au fermier cette double protection; le remède, pour être radical, n'en est pas moins dangereux.

En outre, il faut le remarquer, le *Land Act* de 1870 n'a pas amélioré les rapports entre les propriétaires et les fermiers. « Le *Land Act* a eu pour « effet d'augmenter les fermages..... Avant 1870, « les landlords laissaient subsister l'ancien état de « choses; ils savaient qu'ils pourraient, quand ils le « voudraient, exiger une augmentation. Le *Land* « *Act* a tracé une ligne de démarcation entre ce

[1] Déposition de M. Baldwin, n° 32128. Cf. n°s 20863, 26292, 28395, et *passim*.

« qu'ils pourraient faire et ce qu'ils ne pourraient « pas faire. Aussi attira-t-il l'attention d'un grand « nombre de propriétaires sur les droits qui leur « étaient laissés[1]. »

Ils résolurent dès lors d'en user jusqu'à la limite fixée par la loi.

IV

Sans doute, il serait inexact de croire que les fermiers les plus prospères occupent les domaines où la rente est le moins élevée. On n'assure pas la prospérité d'un paysan en n'exigeant de lui qu'un fermage, minime si, d'autre part, on l'abandonne à lui-même : en pareil cas, le fermier paresseux, certain d'être toujours en mesure de payer la rente, est tenté de se laisser aller à la négligence et à l'inertie.

Le propriétaire qui améliore sans cesse ses domaines et qui recouvre les frais d'améliorations par des augmentations modérées de fermage sert bien mieux et ses propres intérêts et les intérêts de ses tenanciers[2].

L'enquête récente a démontré que beaucoup de grands propriétaires se sont préoccupés d'améliorer leurs domaines à leurs frais ou de contribuer dans

[1] Déposition de M. Vernon, n° 35304.
[2] Déposition de M. Baldwin, n° 32108.

une large proportion aux travaux d'amélioration exécutés par leurs tenanciers. En ce sens, il est permis de signaler un incontestable progrès, qui cependant s'est ralenti depuis 1870[1]; mais il n'est pas moins vrai de conclure avec le rapport de 1880 :

« En Irlande, les tenanciers font plus, en règle « générale, que les simples opérations de culture « nécessaires pour leur assurer le bénéfice qu'il « leur est possible de réaliser pendant la durée « légale de leurs tenures;..... en fait, l'enlèvement « des masses énormes de pierres et de rochers qui « couvrent le sol en certaines régions de l'Irlande, « le drainage, la construction des bâtiments, y « compris leurs propres habitations, ont été le plus « souvent accomplis par le travail des paysans sans « aucune assistance, ou, en quelques cas seule- « ment, aidés par les avances que leur consentait « le propriétaire[2]. »

Dans ces circonstances, le propriétaire qui augmente ses fermages les augmente le plus souvent en considération de la plus-value donnée à la terre par les travaux du fermier. Malheureusement des augmentations de ce genre se sont souvent produites depuis 1870.

« Il existe, dit M. Baldwin, un système honteux « qui consiste à porter la rente à un taux exorbi-

[1] Depuis 1870, certains propriétaires ont renoncé à l'habitude qu'ils avaient contractée de prendre part à la dépense des améliorations. (*Enquête de* 1880, nos 7193, 10138, 11987.)

[2] *Report of H. M. Commissioners*, no 10.

« tant, à raison d'améliorations faites par le tenan-
« cier : jusqu'à ce que ce système soit exter-
« miné, vous ne pourrez assurer la satisfaction du
« paysan[1]. » Au temps où le propriétaire a concédé la ferme, la terre était à l'état de tourbière ou couverte de pierres, offrant cet aspect désolé que présente surtout la côte occidentale d'Irlande; le fermier, à force de travail, l'a transformée en terre arable; il ne reçoit d'autre récompense qu'une augmentation de fermage!

On pourrait énumérer de nombreux exemples de semblables augmentations[2]. Je me borne à citer un fait récent : un fermier du comté de Cork, nommé

[1] « There is a vile system of rack-renting on tenant's improvements; and until that is killed out, you cannot expect them to be contented. » (*Enquête de* 1880, n° 32274.)

[2] En voici un que j'emprunte à une lettre de M. Baldwin, publiée dans le *Freeman's Journal*, du 7 juillet 1881, en réponse au duc d'Argyle. M. Baldwin donne le tableau des augmentations successives de rente imposées à un tenancier sur le domaine de lord Arran, dans le Donegal :

En 1851-52, la rente était de.....	4l	13sh	
— 1853, elle est de.....	6l	4sh	
— 1860 —	6l	10sh	6p
— 1861 —	7l	15sh	
— 1862 —	9l		
— 1865 —	10l	1sh	4p
— 1867 —	11l	2sh	8p
— 1868 —	11l	17sh	11p
— 1869 —	12l	13sh	2p

La rente avait été portée de 116 fr. 25 (1852) à 316 fr. 45 (1869). M. Baldwin estime qu'en tenant compte des améliorations accomplies par le fermier, ce dernier chiffre est le double d'une rente équitable.

Mahony, cultivait à l'année, depuis une époque déjà ancienne, dix-huit acres de terre qu'il avait défrichées et pour lesquelles il payait un peu moins de deux cents francs de rente. En 1869, le landlord lui imposa un bail de dix ans et une rente de quatre cent cinquante francs, que le juge des assises de Cork, M. Lawson, n'hésita pas à trouver exorbitants. En effet, Mahony ne voyait son fermage augmenté qu'à raison de la plus-value qu'il avait lui-même donnée à la terre. Il parvint non sans peine à s'acquitter de ses obligations. Cependant, en 1879, il fut expulsé. Il obtint une indemnité de dix-sept cents francs. « Si tous les landlords d'Irlande, ajoute M. Murrough O'Brien, n'agissent point comme le propriétaire de Mahony, le seul fait qu'ils en ont le pouvoir suffit à paralyser l'industrie du pays et à en écarter le capital. L'histoire de la question agraire en Irlande prouve que ce pouvoir a été exercé de tous temps [1]. »

M. Baldwin déclare aussi que les propriétaires qui imposent ces augmentations ne sont pas rares; il est forcé de reconnaître qu'ils sont très-communs en Ulster [2].

C'est qu'en effet l'acte de 1870 a produit des résultats défavorables aux paysans dans les pays

[1] Décision de M. Lawson, aux assises de Cork, en 1880, rapportée par M. Murrough O'Brien, dans son intéressant article : *Irish rents, Improvements and Landlords. Fornightly Review*, 1er octobre 1880, p. 416.

[2] *Enquête de* 1880, n° 32280.

dont les usages reconnaissaient le droit du fermier. Là surtout, en présence d'un tenancier dont le droit était désormais fondé, non plus sur la conscience et l'honneur du propriétaire, mais sur la loi du pays, les landlords se sont montrés disposés à user dans toute leur étendue des droits qu'ils conservaient. Ils demeuraient maîtres de fixer le taux de la rente; beaucoup l'augmentèrent à leur gré. Les augmentations arbitraires de rente permirent ainsi à certains propriétaires d'amoindrir, sinon de détruire le droit du fermier. En effet, si la rente due au propriétaire vient à égaler le produit total de la ferme, il est évident que le droit du fermier se trouve anéanti. En plusieurs domaines de l'Ulster le *tenant right* a été « dévoré » par ces augmentations que les landlords exigeaient généralement lors du changement de fermiers [1].

Souvent aussi le droit du fermier fut restreint par le règlement de chaque domaine; la vente des fermes fut soumise à un contrôle plus sérieux. Enfin, les fermiers qui réclamèrent le *tenant right* furent soumis par la jurisprudence à prouver que la coutume s'appliquait non-seulement à leur région, mais encore à la ferme qu'ils occupaient. Cette preuve était presque impossible lorsqu'il s'agissait d'une ferme qui depuis longtemps n'avait pas changé de mains [2].

[1] *Enquête de* 1880, nº 3134-37, 4489, 4552, 6383, 9060.

[2] Dans l'Ulster, quatre-vingt-dix-neuf fermes sur cent sont sou-

Ainsi, la grande difficulté de la question agraire était toujours la fixation du taux des rentes. En omettant de la trancher, le *Land Act* avait négligé un point capital. Reconnaissant le droit du fermier, il ne l'avait pas suffisamment protégé.

V

« Concédez pour toujours un rocher au paysan, « disait Arthur Young, il en fera bientôt un jar- « din; donnez-lui un jardin pour un temps limité, « ce jardin deviendra bientôt un désert. »

Le défaut de sécurité n'a pas médiocrement contribué à maintenir l'agriculture irlandaise dans un état misérable; or, il est facile de se convaincre que la question de la sécurité est intimement liée à celle de la fixation du taux des fermages. L'élévation de la rente au-dessus d'une limite raisonnable a pour conséquence fatale l'expulsion du fermier.

Cependant le défaut de payement des rentes n'est pas le seul motif qui, dans ces dernières années, a motivé les expulsions [1]. En effet, l'acte de 1870 n'a pas enlevé au landlord le droit d'expulser arbitraire-

mises à la coutume; il était donc injuste de rejeter le fardeau de la preuve sur le fermier. Observations de M. Law à la Chambre des communes en 1875; HANSARD, CCXXVI, c. 1318.

[1] En 1879, 3526 fermiers ont été expulsés : 2677 pour défaut de payement des rentes; 849 pour autres causes non spécifiées. Le chiffre des expulsions est de 2517 pour l'année 1878.

ment son fermier; il a seulement rendu onéreux l'exercice de ce droit.

Les expulsions doivent être attribuées à trois causes différentes :

Le fermier peut être expulsé parce que, par négligence, incapacité ou mauvaise foi, il ne s'acquitte pas de ses obligations. En pareil cas, le fermier est seul coupable ; il ne doit s'en prendre qu'à lui-même.

Il peut être encore expulsé parce qu'il a été contraint d'accepter un fermage au-dessus de ses moyens. Il fallait ou quitter la ferme ou la garder en promettant une rente plus élevée. Le fermier a choisi ce dernier parti : on a vu que s'il est en faute, l'état général de l'Irlande lui fournit une excuse valable. Cependant, en pareil hypothèse, sauf pour quelques cas exceptionnels, le *Land Act* ne lui accorde aucune indemnité.

Enfin, il peut être expulsé sans motif sérieux par l'effet d'une décision arbitraire du landlord ; en ce cas, il a droit à l'indemnité pour trouble de jouissance.

L'obligation de payer cette indemnité a sans doute empêché de nombreuses expulsions; mais la protection accordée aux fermiers n'était pas suffisante. Plusieurs juges chargés d'appliquer la loi l'ont eux-mêmes reconnu [1].

D'une part, le fermier expulsé et sans ressource

[1] Voir l'opinion de MM. Ferguson, Hamilton et Johnston, insérée à la suite des procès-verbaux de l'*Enquête de* 1880, pp. 1553 et ss.

hésite à intenter un procès coûteux; aussi beaucoup de tenanciers n'osent ou ne peuvent recourir aux voies légales.

« Ils ne croient pas que ce soit la peine de cou-
« rir le risque d'un procès, tant le résultat est incer-
« tain [1]. » — « Recourir aux tribunaux, c'est quitter
« la ferme pour adopter un parti dont on ne peut
« connaître l'issue. Nul ne peut prévoir le résultat
« d'un procès [2]. » Rien n'est plus douteux, à cause des variations de jurisprudence qui se produisent d'un comté à un autre comté, d'un juge à un autre juge [3].

En second lieu, le maximum de l'indemnité n'inflige pas toujours une pénalité réelle au propriétaire qui expulse sans motif légitime; car souvent il peut obtenir du fermier entrant une somme égale, quelquefois supérieure à celle que lui-même a dû payer au fermier expulsé à titre d'indemnité [4]; tant est grande l'avidité avec laquelle le paysan irlandais recherche la terre, tant il est facile au propriétaire de lui imposer des conditions léonines.

Enfin, il convient de se rappeler que la loi refuse

[1] *Enquête de* 1880, déposition du Rev. M. O'Connor, curé de Ballybunnion (Kerry), n° 24497.

[2] Déposition de M. Alexander, fermier dans le Donegal, n°s 8773-8775.

[3] Cf. n°s 9051, 24620, 24928, 38608.

[4] *Enquête de* 1880, n°s 221, 29684, etc. *Report of H. M. Commissioners*, n° 25. « Une compensation en argent n'est rien pour le fermier en comparaison de la perte de son habitation et de la ruine de ses affaires. » (Richey, p. 65.)

le droit à l'indemnité à de nombreux tenanciers; par exemple, elle ne protége, parmi les fermiers à l'année en possession au 1er août 1870, que ceux dont la ferme produit un revenu égal ou inférieur à cent livres.

On ne peut donc pas dire que l'acte de 1870 a garanti au fermier irlandais la sécurité contre toute expulsion arbitraire. Le fermier à l'année demeure toujours exposé à l'éviction. Sa situation est rendue plus précaire encore par un usage dont l'enquête de 1880 a manifesté l'existence sur de nombreux domaines. On sait qu'aux termes de l'acte de 1860, l'expulsion est encourue par le défaut de payement de fermages pendant une année. Sur ces domaines, le landlord a continué de ne recevoir le payement de chaque terme que six mois après l'échéance. Le fermier se trouve ainsi toujours en retard de six mois; il suffit dès lors qu'il s'attarde pendant six autres mois, pour que le propriétaire puisse obtenir un décret et procéder à l'expulsion [1]. En un grand domaine du sud de l'Irlande, il est d'usage d'imputer les payements faits par les fermiers sur la rente de l'année précédente. Ils sont, par conséquent, toujours en retard d'une année; même lorsqu'ils payent exactement leurs fermages, ils n'en demeurent pas moins sous le coup de l'expulsion pour défaut de payement [2].

[1] Cet usage, maintenu par plusieurs propriétaires, est connu sous le nom de *hanging-gale*.

[2] *Enquête de* 1880, nos 437, 19830, 25897, 28956 et *passim*. Pour

Ce serait une grave erreur de considérer les propriétaires irlandais comme une classe d'hommes toujours prêts à commettre un acte d'arbitraire, s'ils y trouvent quelque profit. De nos jours, on ne saurait trop le répéter, la plupart des anciens propriétaires et beaucoup d'entre les nouveaux acquéreurs ont observé, dans leurs relations avec les fermiers, les règles de la justice et de l'honneur. Les qualités personnelles des propriétaires ont donc conféré aux fermiers une certaine sécurité morale, mais rien n'est plus fragile que cette sécurité : le moindre acte arbitraire commis par un landlord répand l'inquiétude en une province entière. Les fermiers comprennent et se disent que ce qui est arrivé à l'un d'eux peut arriver à tous[1] : ceux qui s'endormaient dans une imprudente confiance sont brutalement réveillés. Que leur propriétaire vienne à mourir ou qu'il change de dispositions, ils seront eux-mêmes exposés à l'injustice. En pareil cas, le vrai coupable, c'est le régime légal qui ne donne aucune garantie contre de telles iniquités.

VI

L'indemnité pour améliorations n'est pas mieux assurée que l'indemnité pour trouble de jouissance.

le domaine du marquis de Lansdowne, où le payement est toujours retardé d'un an, voir les dépositions du propriétaire et de son agent, nos 37689 et ss.

[1] Déposition de M. Baldwin, nos 32104 et ss.

L'acte de 1870 exclut de l'indemnité un certain nombre d'améliorations; de plus, quand il réclamé l'indemnité qui lui est due pour les améliorations non exceptées, le fermier est souvent obligé d'engager un procès coûteux et incertain.

Irrité de l'expulsion qui le frappe, le fermier est porté à considérer comme améliorations toutes les opérations de culture. Au contraire, l'agent du propriétaire peut sans peine trouver des témoins dont les dépositions combattent les assertions et les moyens de preuve du fermier expulsé. Au milieu de cette lutte, « le juge de la cour de comté, décidant « d'après ses connaissances générales plutôt que « d'après les témoignages invoqués de part et d'autre, « rend un jugement qu'il croit libéral, mais qui « laisse souvent le fermier plus pauvre que s'il avait « accepté les premières offres du landlord[1] ».

Parfois, en cas d'appel, le montant de l'indemnité est diminué par le juge d'assise. De là des protestations continuelles contre l'incompétence des juges en ce qui concerne la question purement agricole. Les fermiers ont fréquemment réclamé la substitution d'experts ou de jurés aux hommes de loi dont ils doivent accepter la décision.

[1] RICHEY, p. 95. M. Baldwin déclare que les landlords comme les fermiers sont mécontents des juges du comté. « Un juge de comté peut être un homme équitable et un bon jurisconsulte; mais il ne connaît rien des questions qu'il doit trancher... Les appels contre les décisions des juges de comté seraient nombreux, si en fait l'appel ne tournait toujours contre le fermier, et si les frais n'étaient ruineux. » (*Enquête de* 1880, nos 32586, 32587.)

Enfin l'indemnité est due au fermier pour les améliorations exécutées par lui et ses prédécesseurs, pourvu qu'il n'y ait pas eu de changement de tenure. Un changement dans la tenure anéantit tout droit à l'indemnité, quand même la personne du fermier n'aurait pas été changée. La question légale de savoir quelles modifications substituent une tenure nouvelle à l'ancienne tenure est difficile à résoudre. Quelquefois des fermiers ont été induits à accepter de nouvelles conditions et ont ainsi, sans le savoir, perdu tout droit à l'indemnité pour leurs améliorations antérieures[1].

VII

L'acte de 1870 permettait aux propriétaires d'une ferme d'un revenu annuel supérieur à 50 livres (d'après l'estimation officielle) de renoncer au bénéfice de l'acte, c'est-à-dire de renoncer à l'indemnité pour trouble de jouissance et pour améliorations.

Les landlords ne manquèrent pas de profiter de cette clause. Plusieurs d'entre eux imposèrent aux fermiers des conventions par lesquelles ils renonçaient d'avance à réclamer les indemnités que leur attribuait le *Land Act*. La plus célèbre de ces conventions est le bail à l'année, connu sous le nom de

1 *Enquête de* 1880, nos 2120-2122. *Report of H. M. Commissioners*, no 29. Cf. J. G. Mac-Carthy, *The Munster farmer's guide*, p. 33.

Leinster lease, que durent accepter tous les tenanciers du duc de Leinster[1].

L'acte de 1870 partageait les impôts du comté (*county cess*) entre le propriétaire et le fermier. De plus, aux termes de l'acte de 1838, tous deux devaient supporter par portions égales la taxe des pauvres. De nombreux témoignages de l'enquête de 1880 démontrent que très-souvent des conventions spéciales mirent le payement intégral de ces impôts à la charge du fermier. Parfois, lorsque le propriétaire a payé sa part d'impôt, il cherche la compensation de ce sacrifice dans une augmentation de fermage[2].

C'est ainsi que sur de nombreux domaines, les intentions du législateur ont été déjouées ; les fermiers n'ont pu recueillir les bénéfices que le législateur voulut leur conférer.

VIII

Les lacunes et les défauts de l'acte de 1870, déjà signalés au cours des travaux préparatoires, se manifestèrent dès que la loi fut mise en vigueur.

Aussi les députés irlandais tentèrent-ils, par leur initiative personnelle, d'introduire des projets destinés à combler ces lacunes et à remédier à ces

[1] *Enquête de* 1880, nos 1270, 1281-1294, 1404 et ss., 8709. Voir, sur le *Leinster lease,* la déposition du Dr Walsh, président du collége de Maynooth, nos 35486 et ss.

[2] *Enquête de* 1880, nos 2915-2918, 5857, 9739, etc., no 25027.

défauts. Leur activité ne se ralentit point malgré les échecs.

L'acte de 1870 n'avait pas été accepté sans effort par la majorité libérale du Parlement. La Chambre conservatrice que remplaça l'Assemblée élue en 1868 était encore moins disposée à accueillir aucun projet de nature à porter atteinte aux droits des landlords; aussi toutes les propositions de loi présentées de 1870 à 1880 ne furent pas prises en considération.

Toutefois l'étude n'en est pas dépourvue d'intérêt; elle montre la voie dans laquelle les députés irlandais cherchaient la solution de la difficulté.

L'un des membres les plus importants du parti, M. Butt, introduisait chaque année un bill tendant à résoudre la question agraire. Ce projet avait pour objet de reconnaître et de garantir le droit du fermier.

Le bill de 1878, pour n'en citer qu'un seul, réglait successivement la situation des tenanciers de l'Ulster et celle des fermiers des autres provinces. Il protégeait les premiers contre les entreprises par lesquelles certains landlords cherchaient à détruire le *tenant right* créé par la coutume; il rendait plus facile aux fermiers la preuve de cette coutume devant les cours de justice.

Pour les trois autres provinces, voici le système adopté par M. Butt :

Tous les fermiers auront le droit d'obtenir du juge du comté une déclaration leur conférant une tenure parlementaire. Cette tenure soumet les fermiers, sous peine d'expulsion, à l'obligation de payer une

rente équitable, de ne point commettre d'abus de jouissance et de ne point changer la destination agricole ou pastorale de l'immeuble.

Pour sous-louer, le projet exige l'autorisation écrite du propriétaire.

La rente équitable est celle que peut s'engager à payer un fermier « solvable et responsable » ; elle est calculée sur la valeur de la ferme, déduction faite de la plus-value résultant des améliorations exécutées par le fermier. Chaque partie doit désigner un arbitre; les deux arbitres ainsi choisis en nomment un troisième, et tous les trois fixent le taux de la rente. La rente une fois déterminée ne peut être modifiée pendant une période de vingt et un ans. A l'expiration de cette période, chaque partie est en droit de demander une nouvelle fixation de la rente pour une période de durée égale.

Les propriétaires ne peuvent se soustraire à l'application de la loi qu'en accordant des baux de quarante et un ans au moins à des conditions raisonnables.

Les projets de M. Butt réalisaient les réformes connues en Irlande sous le nom de trois F. Ils assuraient aux fermiers la sécurité à condition de payer une rente équitable (*fixity of tenure, fair rente*); ils leur permettaient de transmettre librement leur intérêt dans la ferme (*free sale*); c'était les transformer en copropriétaires. Mais ces propositions furent considérées comme des mesures spoliatrices ayant pour but de confisquer la propriété des landlords. Aucune d'elles n'arriva à la seconde lecture

Cependant, sans se faire d'illusions, les députés irlandais ne manquaient pas d'appeler chaque année l'attention du Parlement sur la question agraire. En 1874, outre le projet de M. Butt, deux autres bills furent présentés : l'un, celui de M. Sullivan, reconnaissait dans toute l'Irlande un *tenant right* parlementaire; l'autre, celui du major Nolan, établissait la perpétuité de tenure et confiait aux juges du comté le soin de fixer le taux de la rente en cas de désaccord entre les parties. En 1878, MM. Moore et Smyth proposaient de conférer aux juges du comté le droit de maintenir en possession de sa ferme, à charge de payer une rente équitable, le tenancier menacé d'une éviction arbitraire. Chaque année M. Sharman Crawford faisait une tentative pour amener le Parlement à mettre les fermiers de l'Ulster à l'abri des usurpations par lesquelles les coutumes locales étaient peu à peu restreintes dans leur application.

Pendant que leurs députés luttaient au Parlement, les fermiers, aussi bien dans le nord que dans le sud de l'Irlande s'unissaient pour une action commune à l'effet de faire reconnaître leurs droits. En 1873 et en 1875, les conférences de fermiers tenues à Dublin demandaient une loi étendant à toute l'Irlande le système des trois F. En 1874, les fermiers réunis à Belfast réclamaient dans son intégrité le bénéfice de la coutume de l'Ulster[1].

[1] *Enquête de* 1880, nos 4432 et ss.

IX

Toutes ces propositions furent inutiles. C'est à des causes supérieures à la volonté humaine que l'Irlande dut le dernier progrès de la réforme agraire.

Des comtés de l'ouest, où les petites fermes sont très-nombreuses, les paysans avaient pris l'habitude d'aller à l'époque de la moisson s'engager en Angleterre comme ouvriers ruraux; ils parvenaient ainsi à suppléer à l'insuffisance de leur propre récolte. En 1879, le travail manqua en Angleterre; en même temps la récolte était nulle en Irlande.

Ce n'est point ici le lieu de décrire les fléaux qui s'abattirent sur la portion occidentale de l'île pendant le rude hiver 1879-1880. La côte de l'Atlantique, depuis le Donegal jusqu'au Kerry, fut visitée par la famine et par les maladies qu'elle amène après elle. Sans les secours de la charité, les scènes désolantes de 1847 se seraient renouvelées; la faim aurait fait de nombreuses victimes[1].

L'initiative privée vint puissamment en aide à l'assistance publique. Deux comités, l'un présidé par la duchesse de Marlborough, l'autre par le lord-maire

[1] Voir l'ouvrage déjà cité de M. Tuke : *A visit to Donegal and Connaught*, et le très-intéressant rapport médical des docteurs Sigerson et Kenny : *Report of the medical Commission to the Mansion House Committee.* (Dublin, août 1880.)

de Dublin, s'occupèrent de réunir et de distribuer les offrandes qui affluaient de toutes parts. Les Irlandais d'Amérique envoyèrent des sommes considérables à leurs compatriotes. En même temps, le gouvernement de lord Beaconsfield tentait d'employer les bras inactifs en facilitant les prêts faits par l'État aux comtés et aux propriétaires pour des travaux d'utilité générale et d'amélioration. De plus, l'administration charitable, brisant avec ses errements traditionnels, augmenta dans des proportions considérables les distributions à domicile de secours en nature[1]. Enfin, beaucoup de propriétaires, quoique la loi ne les obligeât point à supporter pour leur part les pertes occasionnées par les années stériles, consentirent à remettre à leurs fermiers une partie de leurs fermages.

Malgré tous ces efforts, la détresse fut profonde et dura longtemps. Dans les régions les plus éprouvées, elle ne cessa point avant la récolte de 1880.

[1] Par un acte du 15 mars 1880, 1,500,000 livres (37,500,000 francs), prises sur le surplus des fonds produits par la vente des biens de l'Église d'Irlande, furent placées à la disposition du bureau des travaux publics. Cette somme devait être consacrée à des avances pour l'exécution des travaux publics entrepris par les autorités locales, à des avances aux propriétaires pour l'amélioration de leurs termes, et à l'augmentation des secours à domicile en vivres et en combustibles. Plus tard, un acte autorisa les distributions en argent.

X

« Quand un fleuve coule à pleins bords, il suffit « d'une petite crue pour qu'il déborde..... L'homme « du peuple qui vit avec peine quand le pain est « bon marché, se sent mourir quand il est cher. « Sous cette angoisse, l'instinct animal se révolte, et « l'obéissance générale qui fait la paix publique « dépend d'un degré ajouté ou ôté au sec ou à l'hu- « midité, au froid ou au chaud [1]. »

Lorsque le peuple souffre, il lui faut toujours un homme ou une institution sur laquelle, à tort ou à raison, il décharge sa colère. En Irlande, il s'en prit tout de suite au régime de la propriété foncière. Le lecteur est en mesure de décider si cette haine était justifiée.

A la vérité, d'autres mouvements s'étaient produits contre les lois agraires; celui-ci se distingue de tous par son étendue et sa persistance. C'est que le paysan du Connemara ou du Kerry n'est plus l'individu ignorant et insouciant d'autrefois. Si pauvre qu'il soit, il a souvent reçu quelque instruction; en tout cas, il n'est point sans avoir entendu les échos des nombreux meetings où, chaque dimanche, les orateurs populaires protestent contre le despotisme des landlords. De plus, son éducation s'est faite par les relations constantes qu'il a entre-

[1] TAINE, *Origines de la France contemporaine*, II, p. 4.

tenues avec les membres de sa famille qui ont émigré en Australie ou en Amérique. Il sait qu'il est le paysan le plus mal logé, le plus mal nourri, le plus mal vêtu de l'Europe occidentale, et il s'insurge contre cette situation. Il en est venu à se demander pourquoi il végète en Irlande, tandis que ses compatriotes prospèrent dans les pays lointains. Il ne peut admettre que le sol natal soit comme frappé de malédiction et que pour réussir dans la vie, il soit nécessaire à l'Irlandais de s'expatrier.

Aussi la haine du paysan va droit à ceux qui lui demandent son argent, qui parfois le privent du fruit de son travail, qui demain peuvent lui enlever la chaumière qu'il habite, le champ dont il vit. Le souvenir de trois siècles d'oppression, les abus que la misère rend plus lourds à porter, l'imagination qui les grossit et les multiplie, la terreur qu'ils inspirent à chacun, l'appréhension de l'avenir qui apparaît aussi sombre que le présent, tout conspire à entretenir et à attiser les passions populaires.

Sur ce peuple enfiévré par la misère et les privations, par la crainte et la colère, les agitateurs ont beau jeu. Pour marcher à l'assaut du *landlordism*, la masse se contenterait d'un grief imaginaire; elle se laisse entraîner bien plus facilement quand il s'agit de combattre un grief réel, toujours menaçant, toujours présent.

En effet, presque partout dans les régions pauvres de l'Irlande, le peuple est endetté; il doit aux boutiquiers et aux usuriers de village; beaucoup de

fermiers, en retard de payer les rentes, sont exposés à l'expulsion pour défaut de payement. Aussi plus que jamais les expulsions affolent le pays. A tout prix le paysan veut les empêcher; il se rappelle que les landlords ont pu jadis, par des évictions multipliées, dépeupler des cantons entiers de l'Irlande; il redoute de voir se renouveler le triste « exode » qui a suivi la grande famine.

Au surplus, d'après les idées populaires, le landlord qui demande une rente exorbitante commet une injustice; par conséquent le fermier sur lequel pèse cette rente a le droit de résister à cette injustice. Qui cultive le sol doit vivre du sol : sur le produit de la terre, le paysan prélève ce qui lui est nécessaire pour assurer la subsistance de la famille. C'est seulement quand les nécessités premières sont satisfaites que le fermier est tenu de payer au landlord la somme qui représente la part des fruits du sol. L'injustice est grande, si pour acquitter ses fermages le paysan est obligé de s'endetter; elle est plus grande si le landlord refuse de participer aux mauvaises chances de la culture, si, comme la loi lui en donne le droit, il réclame en entier la rente d'une année stérile. Enfin l'injustice dépasse toutes les bornes, si les augmentations de rentes n'ont eu d'autre cause que la plus-value donnée à la terre par le travail du fermier.

Grâce à ce raisonnement, le peuple accueille avec transport le premier cri de la ligue agraire. Plus de

rentes exorbitantes, plus de *rack-rents*. La loi ne protégeant point le petit fermier, il se protégera lui-même.

Une immense association se forme, dont les rameaux s'étendent sur tout le territoire et l'enferment comme dans un réseau à mailles serrées. Beaucoup y adhèrent de bon gré, d'autres sont entraînés par le mouvement, d'autres, en dépit de leurs opinions, sont obligés de le suivre. Ainsi s'établit une organisation puissante qui agit au grand jour, qui a sa hiérarchie, ses comités et son budget, et dont le chef sera pendant quelques mois le véritable maître de l'Irlande.

Vers l'automne de 1880 on vit tous les dimanches, sur sept ou huit points du pays, les populations se presser autour d'une estrade improvisée. Chaque village arrive précédé d'un corps de musique et de bannières portant les emblèmes et les devises de l'Irlande. Un orateur populaire, souvent un des membres de la « Brigade irlandaise » au Parlement, rappelle aux fermiers leurs griefs séculaires, les engage à serrer leurs rangs, à se soutenir les uns les autres, à ne pas payer de rentes injustes et à ne point abandonner leurs terres aux agents du landlord. Des résolutions conformes sont votées par acclamations, et bientôt tout le canton qui a envoyé ses représentants au meeting est acquis aux principes de la ligue. Que les propriétaires soient bons ou mauvais, qu'ils aient laissé les fermages à leur taux ancien, ou qu'ils les aient élevés dans une proportion démesurée, peu importe ; le paysan les confond tous

dans la même haine. Il semble qu'un accès de délire l'empêche de raisonner.

Désormais les landlords ne peuvent plus exercer les droits que l'acte de 1870 leur a laissés. Ils ne recouvrent plus la rente, soit que le fermier ne puisse la payer, soit qu'il ne le veuille pas, parce qu'elle lui paraît exorbitante.

Si les propriétaires tentent de procéder à une saisie, ou de faire exécuter un décret d'expulsion, la population se soulève ; il faut parfois 500 ou 600 soldats, infanterie et cavalerie, pour garder les shérifs et leurs baillis, et les protéger dans l'exécution de leur besogne. Puis, quand l'expulsion est accomplie, la terre reste délaissée ; la ligue agraire interdit à tout paysan de reprendre la ferme d'où l'un de ses compatriotes a été expulsé. Les fermiers qui contreviennent à cette défense, les régisseurs qui provoquent les expulsions, sont mis en quarantaine ; les boutiquiers leur refusent leurs marchandises et les ouvriers leur travail ; leurs serviteurs même les abandonnent. Comme des proscrits ou des excommuniés, ils sont privés de l'eau et du feu jusqu'à ce qu'ils aient réparé l'outrage commis envers les nouveaux souverains de l'Irlande.

Parfois la vengeance populaire ne s'arrête pas là ; les fermiers soupçonnés ou convaincus de trahir la cause commune sont visités la nuit par des hommes armés et masqués ; les menaces, adressées le plus souvent par des lettres anonymes, sont renouvelées de vive voix. Enfin, de temps en temps, la nouvelle

d'attaques contre les personnes, d'incendies et d'assassinats répand l'effroi dans tout le pays.

En face de cette anarchie, les autorités essayent quelques tentatives de résistance, mais leurs efforts sont impuissants. En temps ordinaire, la justice peut bien saisir quelques malfaiteurs; elle ne peut, en temps de crise, poursuivre une population tout entière; or, en Irlande, par sympathie ou par terreur, les paysans se font les complices des crimes agraires. Une fois qu'ils se sont faits à l'idée de se protéger eux-mêmes, la protection du pouvoir social ne leur apparaît plus que comme une tyrannie. Aussi, loin de seconder les poursuites, ils les entravent; les témoins à charge ne veulent ou n'osent déposer; dans tel comté, pour 155 crimes constatés, on ne peut poursuivre que 32 personnes[1]. Au surplus, lorsque les poursuites sont possibles, comme elles sont portées devant le jury, elles aboutissent presque toujours à des acquittements[2]. On se rappelle que telle fut l'issue du procès intenté devant la haute cour de Dublin contre les chefs de la ligue. La justice criminelle est paralysée comme la justice civile, et le gouvernement anglais, pour faire face aux difficultés de la situation, est réduit à demander au

[1] Voir le discours du baron Dowse aux assises de Kilkenny. *Freeman's Journal*, 11 juillet 1881. Cf. discours du juge Lawson aux assises de Tralee dans le Kerry. *Freeman's Journal*, 14 juillet 1881.

[2] Voir le discours de lord Lansdowne à la Chambre des lords, 23 mai 1881, pour provoquer une enquête sur l'effet de la loi de 1871 sur le jury.

Parlement des pouvoirs arbitraires et à suspendre la liberté individuelle en Irlande.

Ainsi la lutte s'engage et se continue : d'une part, la population agricole, en rangs serrés, commandée par des chefs habiles et résolus, enflant d'autant plus leurs revendications qu'ils se savent intéressés à effrayer l'opinion publique en Angleterre et qu'ils attendent leurs succès non de la persuasion, mais de la crainte qu'ils inspireront; d'autre part, les landlords et l'administration anglaise, soutenus par 12,000 constables et 50,000 soldats, mais dirigés par un ministère d'abord déconcerté, puis hésitant.

Le cabinet libéral évita longtemps de recourir aux mesures de rigueur, parce qu'il savait combien étaient fondés les griefs de l'Irlande. De son côté, le parti irlandais profita de cette longanimité pour pousser les choses à l'extrême, persuadé que pour obtenir une réforme importante, il fallait l'imposer aux incertitudes de l'opinion et aux répugnances de la majorité parlementaire.

XI

Cependant, dès les premiers jours de son existence, le cabinet Gladstone s'était préoccupé d'assurer aux Irlandais des secours et du travail. Par deux bills, il étendait le nombre des entreprises de travaux d'utilité publique, qui devaient être exécutés au moyen de fonds avancés par l'État; il réclamait en même

temps la faculté de distribuer des secours en argent, en même temps que des secours en nature; enfin, substituant son initiative à celle d'un député irlandais, M. O'Connor Power, il présentait un bill destiné à réprimer les abus du droit d'expulsion (*compensation for disturbances bill*).

On sait que la législation de 1870 maintenait le droit d'expulsion pour défaut de payement de rentes. Le bill ministériel suspendait pour deux années l'exercice de ce droit, à la condition que le fermier prouvât que son retard avait pour cause les mauvaises récoltes et que le landlord s'était refusé à accepter des propositions raisonnables. Le projet de loi s'appliquait seulement à dix-sept comtés, nominativement désignés, où la détresse avait été plus grande que partout ailleurs.

Le bill souleva une vive opposition, même parmi les libéraux. On reprocha au ministère d'introduire un dangereux précédent et de porter une atteinte grave à des contrats régulièrement formés. Profondément modifié à la Chambre des communes, restreint aux fermages de 45 livres, il ne fut voté en troisième lecture qu'avec une majorité de 66 voix. Aussi fut-il faiblement soutenu par les pairs appartenant au parti libéral, notamment par lord Derby et le duc d'Argyll; à la suite de discours de lord Beaconsfield et de l'ancien chancelier du gouvernement conservateur, lord Cairns, il fut rejeté à une majorité considérable.

Cet incident ne fit que donner un aliment nou-

veau à l'agitation irlandaise. Plus elle se prolongeait, plus les réclamations devenaient impérieuses et violentes. Sur beaucoup de points de l'Irlande, les tenanciers ne voulaient plus payer à titre de rente que le revenu de leurs fermes établi d'après l'évaluation officielle : or, il est certain que cette évaluation, faite en 1852 pour la répartition de l'impôt, ne représente nullement la valeur locative. Aussi bien, on en est arrivé maintenant à afficher la prétention d'en finir avec le *landlordism,* et l'on ne se gêne plus pour demander l'expropriation des landlords. A entendre les orateurs extrêmes, l'État doit acheter toutes les terres d'Irlande et les revendre aux paysans qui les occupent, en se remboursant du prix par annuités échelonnées sur une période de trente-cinq ans. D'autres, plus modérés, limitent l'expropriation aux nombreux domaines appartenant aux absents ou aux personnes morales telles que les corporations de la cité de Londres[1] et le Trinity-College de Dublin.

Le cabinet ne se dissimulait pas que la question ajournée à la première session du nouveau Parlement se représenterait fatalement à la session suivante. Aussi se décida-t-il à prendre l'initiative d'une mesure qui devait réformer le régime existant en Irlande. Pour élaborer ce projet, une commission royale fut chargée de faire une enquêtesur la situation respective des landlords et des fermiers de l'île.

[1] Ces corporations possèdent des domaines importants dans l'Ulster.

La commission fut nommée le 29 juillet 1880; elle était composée de cinq membres[1] et présidée par le comte de Bessborough, grand propriétaire irlandais. Pendant l'automne de 1880, elle parcourut l'Irlande, siégeant dans les principales villes et s'entourant de renseignements. Elle tint soixante-cinq séances et entendit plus de sept cents témoins appartenant à toutes les classes de la société. Malgré l'opposition des chefs de la ligue agraire, de nombreux fermiers vinrent exposer leur situation devant la commission. Là, indépendants de toute influence extérieure, loin de l'atmosphère des meetings, les tenanciers se montrèrent en général plus modérés que n'eussent pu le faire prévoir les revendications formulées dans les meetings.

Dans leur rapport, les commissaires s'expriment ainsi :

« Rien n'est plus remarquable, dans l'immense « collection de témoignages recueillis par nous, que « le ton général de modération de ceux qui se sentent « lésés par les lois existantes, et l'absence presque « complète de demandes de mesures de confiscation « et de propositions tendant à créer l'antipathie entre « les diverses classes de la société. On dira peut-« être que ces dépositions ne reflètent pas l'état « exact de l'agitation populaire. Cela peut être vrai « en ce moment; mais le sentiment plus profond,

[1] Le comte de Bessborough, président; le baron Dowse, l'un des juges de l'Échiquier irlandais; the O'Connor Don; MM. Kavanagh et William Shaw.

« l'expression plus fidèle des idées du fermier de « toutes les parties de l'Irlande, se trouvera bien « plutôt, nous en sommes convaincus, dans leurs « propres déclarations faites de propos délibéré, en « réponse à un interrogatoire impartial et destinées à « être consignées sur des procès-verbaux et à éclairer « les travaux législatifs. Si par le consentement « général de ces témoins choisis par des moyens « très-différents (quelques-uns entendus sur leurs « demandes, d'autres comme représentants de cer- « taines associations ou de certaines localités, « d'autres délégués par des meetings, d'autres enfin « appelés par notre initiative) les fermiers d'Irlande « déclarent ne pas désirer l'expropriation des land- « lords, ni la confiscation de la propriété d'autrui, « mais expriment le vœu de cultiver leurs fermes en « sécurité et de recueillir le profit de leur travail « tout en payant une rente équitable....., nous « ne pouvons consentir à mettre de côté un sem- « blable témoignage pour lui préférer des manifes- « tations moins calmes, moins autorisées, et faites « avec un degré moindre de responsabilité [1]. »

Non moins conciliantes furent les dispositions manifestées par les représentants de l'aristocratie foncière. Déjà ces dispositions s'étaient fait jour, lors de l'enquête agricole dirigée par le duc de Richmond. Il y fut déclaré formellement par des landlords que les maux présents de l'Irlande étaient dus pour une

[1] *Report of H. M. Commissioners*, n° 33.

large part aux augmentations exagérées et injustes de fermages réclamés par les nouveaux acquéreurs. Aussi, devant la commission de 1880, beaucoup de propriétaires émirent l'avis qu'il fallait assurer la protection légale aux droits du fermier. Par exemple, le colonel King-Harman, grand propriétaire et secrétaire du comité des propriétaires irlandais, admit la nécessité de garantir aux fermiers la sécurité de leurs tenures et de leur permettre de recourir au juge pour la fixation de la rente[1].

En résumé, beaucoup de membres de l'aristocratie foncière étaient prêts à des concessions importantes; la commission pouvait donc dire qu'en présence de ces dispositions, si la tâche de rendre la paix sociale à l'Irlande était difficile, elle ne devait point être considérée comme impossible.

Les propositions de la commission, en ce qui concerne les relations du landlord avec les fermiers, sanctionnèrent le système des trois F : sécurité de tenure, rentes équitables, liberté pour le fermier de vendre sa tenure. « Le principe que nous adop-« tons », disent les commissaires, « est celui qu'a « partiellement sanctionné le *Land Act* de 1870 : « il faut reconnaître légalement l'état de fait exis-« tant en Irlande. A notre avis, les conditions aux-« quelles la terre a été possédée par les tenanciers « à l'année en Irlande ont été telles que les fer-« miers ont en général acquis des droits à cette

[1] *Enquête de* 1880, n° 14189. Cf. n°s 3890, 5600, 7266, etc.

« occupation permanente, droits que dans l'intérêt « de tous il est désirable de protéger légalement. « Nous pensons que la loi ne doit pas exposer le « fermier à perdre son intérêt dans la ferme par « l'effet d'une décision arbitraire du landlord, que « l'expulsion soit demandée directement ou qu'elle « soit la suite d'une augmentation de fermages. Le « droit qui appartient au propriétaire d'évincer le « fermier, doit, selon nous, être restreint à cer- « tains cas; de plus, il convient d'organiser un « moyen qui permette de fixer le taux équitable de « la rente en cas de désaccord entre les parties. « On accomplira ces modifications en tranformant « la tenure à l'année en une nouvelle espèce de « tenure parlementaire qui ne prendra fin qu'en « vertu d'un décret de la *Land Court* motivé par la « violation des conditions établies. Cette tenure sera « subordonnée au payement d'une rente dont le « montant sera fixé, non point par les intéressés, « mais par l'autorité constituée.

« A ces deux concessions (*fixity of tenure et* « *fair rents*) on ajoute généralement le droit de « vendre librement la tenure (*free sale*). Nous « croyons utile d'établir ce droit en vertu du même « principe : reconnaître l'état de choses existant [1]. »

Le Parlement se réunit au commencement de janvier 1881 et fut immédiatement saisi de deux

[1] *Report of H. M. Commissioners*, nos 40 et 41.

bills tendant à conférer au gouvernement des pouvoirs exceptionnels pour le maintien de l'ordre en Irlande. Ces projets permettaient notamment au gouvernement d'arrêter et d'emprisonner les suspects sans être obligé de les mettre en jugement.

Quand les bills de répression eurent été votés, après une vive résistance des députés irlandais, M. Gladstone présenta à la Chambre des communes le bill qui, inspiré par les conclusions du rapport de la commission royale, était destiné à devenir, sans modifications essentielles, la nouvelle loi de l'Irlande. Ce projet, après avoir été l'objet d'une longue discussion à la Chambre des communes, fut accepté par les lords, après quelques amendements, et reçut la sanction royale le 22 août 1881.

CHAPITRE VII

LE LAND ACT DE 1881[1].

I

Le législateur de 1881 poursuit un double but.

D'une part, il veut réformer l'état de choses existant; pour cela, il modifie profondément le régime de la propriété foncière et introduit dans la législation des dispositions nouvelles qui doivent gouverner les relations des landlords et des fermiers.

D'autre part, il veut créer un nouvel état de choses; pour cela, il se propose de favoriser le développement d'un régime agraire où le sol serait la propriété du paysan qui le cultive.

Nous nous bornerons, en ce chapitre, à étudier la situation respective des propriétaires et des fermiers, telle qu'elle résulte de l'acte de 1881. Nous examinerons dans un chapitre suivant les dispositions

[1] *Land Law (Ireland) Act*, 1881, 44 et 45, Vict., c. 49. — W. H. Kisbey, *The Land Law (Ireland) Act*, 1881. (Dublin, 1881.) — The Very Rev. William Canon Walsh, *A plain Exposition of the Irish Land Act of* 1881. (Dublin, 1881.)

introduites dans la loi pour permettre aux tenanciers d'acquérir avec l'aide de l'État la propriété de leurs fermes, et les dispositions accessoires qui ont pour but de faciliter l'émigration, d'encourager les travaux de défrichement et la construction d'habitations pour les ouvriers.

Il importe de faire observer que le *Land Act* ne forme point un ensemble se suffisant à lui-même, qui puisse remplacer les actes antérieurs. La condition juridique des propriétaires et des fermiers continue d'être réglée par les actes de 1860 et de 1870, modifiés et complétés par la loi nouvelle.

Ainsi les dispositions qui intéressent directement l'immense majorité de la population irlandaise se trouvent dispersées dans trois actes longs et souvent obscurs. En effet, le législateur anglais semble se préoccuper moins de poser des principes que d'aborder la solution des questions de détail.

II

L'acte de 1870, en conférant aux fermiers un intérêt dans le sol, leur avait transféré une portion indéfinie de la valeur de leurs fermes.

L'acte de 1881 consacre et développe ce principe. Le droit informe et mal protégé du fermier devient un véritable droit de copropriété. Ainsi, la situation du fermier est consolidée. « Ce qui est « essentiel et vital dans le bill », disait M. Gladstone

à la Chambre des communes, le 5 juillet 1881, « c'est qu'il donne aux tenanciers un intérêt du- « rable, suffisant pour leur garantir une sécurité « pratique et réelle. »

Si le landlord et le fermier peuvent être considérés comme deux copropriétaires associés, il faut cependant remarquer que la loi n'accorde pas à ces deux associés une situation égale ; le fermier ne cesse pas d'occuper vis-à-vis du landlord une position subordonnée. Toutefois, il peut, en invoquant l'autorité du juge, arrêter l'action du landlord qui voudrait abuser de ses droits. Par exemple, le propriétaire qui n'a pas concédé de bail pour une période déterminée, conserve la faculté de reprendre sa ferme pour un motif légitime, sauf l'indemnité due au fermier ; si le fermier conteste la valeur de ce motif, la question sera tranchée par le juge auquel est confié le contrôle de l'exercice des droits du landlord.

Telle est la pensée qui a inspiré le *Land Act :* voyons comment le législateur l'a mise à exécution.

En premier lieu, le *Land Act* reconnaît à tous les fermiers le droit de vendre librement leur tenure sous certaines restrictions qui seront indiquées plus loin (*free sale*).

En second lieu, l'acte permet aux fermiers d'obtenir une tenure parlementaire. Cette tenure est créée par la décision d'une commission instituée à cet effet par le législateur. Les conditions géné-

rales de la tenure sont réglées par la loi; la rente, en cas de désaccord entre les parties, est fixée par la commission (*judicial rent*).

En possession de cette tenure, le fermier est à l'abri de toute éviction arbitraire (*fixity of tenure*). Il n'est plus exposé à des augmentations exorbitantes des fermages (*fair rent*). La rente une fois fixée est incommutable pendant quinze ans. A la fin de chaque période de quinze ans, la commission peut, sur la demande des intéressés, procéder à une nouvelle fixation de la rente [1]. On voit que le Parlement a adopté le système connu en Irlande sous le nom des trois F, système dont les partisans des fermiers avaient depuis longtemps réclamé l'application.

C'est chose vaine d'accorder une protection à des incapables lorsqu'on leur permet de renoncer au bénéfice des mesures établies en leur faveur. On sait quels abus avaient été faits de ces renonciations sous le régime de l'acte de 1870. Instruit par l'expérience, le législateur déclare nulle toute renonciation au bénéfice de l'acte qui émanerait d'un fermier

[1] L'intervention de juges ou d'arbitres chargés de fixer la rente équitable avait été recommandée par le rapport de la commission présidée par le comte de Bessborough, — par les rapports complémentaires ajoutés à ce rapport, en leur nom personnel, par trois des membres de la commission, the O'Connor Don, M. Shaw et M. Kavanagh (voir ces rapports à la suite du rapport général); — par deux des rapports provoqués par les travaux de la commission nommée par le cabinet Beaconsfield et présidée par le duc de Richmond.

possesseur d'une ferme dont le revenu est évalué à moins de 150 livres (3,750 francs).

L'équité réclamait une autre exception; elle fut introduite dans l'acte. Il y a, en Irlande, quelques domaines administrés d'après le système anglais; le landlord y exécute, à ses frais, les constructions et les améliorations d'un caractère permanent. Nous verrons qu'en pareil cas les droits du landlord ont été sauvegardés par le législateur. On ne saurait, en effet, méconnaître la profonde différence qui sépare cette hypothèse du cas le plus ordinaire en Irlande, c'est-à-dire de celui où les améliorations sont l'œuvre du fermier.

Pour traiter les fermiers comme des incapables, le Parlement dut faire le sacrifice de la liberté des contrats : principe dont l'Irlande, pour des raisons exposées plus haut, n'avait pu supporter l'application. Il a soumis à des juges spéciaux (les membres de la commission agraire) toutes les transactions relatives à l'exploitation de la terre.

Ces juges sont investis d'un pouvoir très-étendu. Ayant la charge de déterminer le taux des rentes, ils tiennent dans leurs mains le sort de tous les intérêts qui ont pour objet la possession ou la culture du sol irlandais.

L'acte leur laisse d'ailleurs une grande latitude. Dans les causes qui leur sont déférées, la loi n'assujettit les commissaires à aucune règle de droit strict; elle abandonne à leur prudence le soin de donner

une solution aux questions complexes qu'elle les charge de résoudre, et leur recommande seulement de ne se laisser guider que par le souci de la justice. La nouvelle juridiction est par excellence une juridiction d'équité.

III

Les commissaires sont au nombre de trois [1]. L'un d'eux est nécessairement un jurisconsulte, membre de la haute cour de justice; il est inamovible; les deux autres sont nommés pour sept ans. Tous trois ont été désignés pour la première fois par l'acte du Parlement [2]. Désormais, le choix des commissaires appartient à la Reine. Aux commissaires doivent être adjoints des sous-commissaires nommés par le lord-lieutenant d'Irlande.

La commission doit ordinairement siéger à Dublin, mais elle peut se transporter en tout endroit de l'Irlande où elle estime sa présence nécessaire. Elle a, en outre, la faculté de former à l'aide de membres auxiliaires des sous-commissions locales dont elle limite à son gré les pouvoirs.

[1] Les attributions de la commission sont réglées par les sections 37 et ss., partie VI de l'acte.

[2] Le commissaire choisi parmi les jurisconsultes est M. J. O'Hagan, avocat et magistrat distingué, jouissant d'une popularité méritée; les deux autres sont M. Vernon, directeur de la Banque d'Irlande, et M. E. Litton, membre irlandais de la Chambre des communes.

Toutes les difficultés que soulève l'application des actes de 1870 et de 1881 peuvent être portées en première instance, au choix des parties, soit devant le juge du comté, soit devant la commission. En appel, les décisions des juges de comté sont déférées aux commissaires. La commission connaît aussi, en appel, des décisions rendues par une sous-commission ou par un commissaire agissant isolément.

Les trois commissaires doivent siéger ensemble pour décider des causes qui leur sont dévolues en appel; sauf en ce cas, chacun d'eux peut à lui seul user de tous les pouvoirs conférés à la commission.

En règle générale, la commission tranche en dernier ressort les litiges qui lui sont déférés; toutefois il lui est loisible de renvoyer les points de droit au jugement de la cour d'appel d'Irlande. Elle peut en outre autoriser, en certains cas, les particuliers à former appel de ses propres décisions; les causes sont alors transmises à la cour d'appel. Cette autorisation ne saurait être accordée quand il s'agit de décisions fixant le taux des fermages ou résolvant des questions abandonnées au pouvoir discrétionnaire des commissaires. En ces matières, les trois commissaires sont juges souverains.

Voici comment les choses se passeront le plus souvent. Il est vraisemblable que la juridiction des juges de comté sera délaissée; en effet, leur jurisprudence dans les questions agraires depuis 1870 paraît avoir mécontenté les justiciables. Les litiges

seront donc jugés en premier ressort par les sous-commissions ou par un seul commissaire, et en appel par les trois commissaires.

Comme les tribunaux supérieurs d'Angleterre et d'Irlande, la commission est chargée du soin de rédiger et de publier les règles de procédure auxquelles les justiciables devront se conformer [1].

L'acte de 1870 avait organisé un mode d'arbitrage pour résoudre les difficultés qui s'élevaient entre les propriétaires et les fermiers. L'acte de 1881 laisse subsister les tribunaux d'arbitres à côté des juridictions de la commission et du juge de comté.

IV

Comme en 1870, un grand nombre de tenures sont exclues du bénéfice de la loi nouvelle. En effet, le législateur s'occupe uniquement de régler la situation des fermiers, c'est-à-dire de ceux qui vivent de l'exploitation agricole des terres d'autrui [2].

[1] Les dispositions promulguées par la commission le 1er octobre 1881 organisent une procédure à la fois très-simple et très-économique. Un seul acte est soumis à un droit : c'est la notice par laquelle l'une des parties ajourne l'autre devant la commission. Le droit est d'un shilling. Voir le discours de M. J. O'Hagan, à l'ouverture des séances de la commission, le 20 octobre 1881. *Freeman's Journal*, 21 octobre. Cf. *Rules, Forms and Schedule of fees issued by the Irish Land Commission.* (Dublin, 1881.)

[2] Sect. 58.

L'acte ne concerne que les tenures qui sont, au moins en partie, agricoles ou pastorales. Par conséquent il ne s'applique point aux tenures qui ont un caractère urbain, ni à celles qui ont surtout pour objet d'assurer le logement du tenancier. Il laisse de côté les villas, les maisons de campagne, les tenures concédées par le propriétaire ou le fermier aux ouvriers ruraux, les locations en *conacre,* les locations consenties pour faire face à une nécessité temporaire, etc..... Sont en outre exceptées de l'application de l'acte, les terres affectées à l'élevage des bestiaux, sous la réserve des distinctions établies en cette matière par le *Land Act* de 1870.

V

Les premières clauses du *Land Act* reconnaissent aux fermiers le droit d'aliéner leur intérêt dans le sol [1].

Le législateur prévoit d'abord l'aliénation entre-vifs, à titre onéreux. Tout fermier a le droit de vendre sa tenure aux meilleures conditions possibles. Ainsi, la loi nouvelle étend à toute l'Irlande l'un des principaux avantages de la coutume d'Ulster.

Cependant l'exercice de ce droit est soumis à

[1] Sect. 1-4.

diverses restrictions introduites en faveur des landlords :

1° Le fermier est tenu de notifier à l'avance au landlord son intention de céder sa ferme. Alors, en vertu d'un droit de préemption que l'acte lui confère, le landlord peut acquérir la tenure mise en vente. Le prix d'achat est fixé par le juge, lorsque le landlord et le tenancier n'arrivent pas à se mettre d'accord.

2° Si le landlord n'use pas de ce droit, le fermier peut céder sa tenure à un tiers. Mais en pareil cas, il doit faire connaître par écrit au landlord le nom de l'acquéreur et les conditions de la cession. Le landlord conserve la faculté de refuser son agrément au nouvel acquéreur, mais il ne peut l'écarter que pour des motifs raisonnables; sans les énumérer, la loi laisse ces motifs à l'appréciation du juge. Cependant l'opposition du landlord serait péremptoire, quel qu'en fût le motif, sur les domaines où les constructions et améliorations permanentes sont exécutées à ses frais.

3° Sur le prix dû par le fermier entrant au fermier sortant, le landlord jouit du droit de prélever les sommes dont le fermier sortant lui est redevable, soit pour arrérages non payés, soit à titre de dommages-intérêts. S'il y a contestation sur tout ou partie des sommes réclamées par le landlord, le fermier entrant doit consigner entre les mains du juge une somme suffisante pour satisfaire à toutes les réclamations. C'est seulement après le payement

ou la consignation que le landlord est tenu d'accepter comme fermier l'acquéreur contre lequel il ne peut élever d'objections valables.

Le fermier ne perd pas son droit de vente lorsque le landlord intente contre lui l'action en expulsion pour défaut de payement. Le fermier peut exercer ce droit, non-seulement jusqu'à l'exécution du jugement, mais jusqu'à l'expiration du délai de grâce de six mois, qui lui est donné à la suite de cette exécution pour désintéresser le landlord et reprendre sa ferme. Alors ce n'est plus à proprement parler la tenure, mais le droit de la racheter, qui est l'objet de la vente.

Aux fermiers qui antérieurement à l'acte possédaient le droit de vendre, en vertu de la coutume de l'Ulster ou de toute autre coutume locale, la loi offre une alternative : ou bien exercer leur droit de vente aux termes de la loi nouvelle, ou bien l'exercer conformément à l'ancienne coutume. Si une ferme à laquelle s'appliquait la coutume est vendue selon les dispositions du *Land Act,* elle n'en demeure pas moins, pour l'avenir, soumise aux dispositions de la coutume.

La tenure peut être transférée d'un fermier à un autre par l'effet d'un legs ou des lois qui régissent la succession *ab intestat.* En pareille hypothèse, l'héritier du fermier ou son légataire doit, comme l'acheteur, être agréé par le landlord.

L'acte de 1881, par plusieurs de ses clauses,

fait obstacle au morcellement qu'eût entraîné la liberté illimitée laissée au fermier de transmettre sa tenure à son gré.

Le fermier ne peut céder sa tenure à plusieurs acquéreurs sans le consentement du landlord.

Lorsque le fermier laisse à son décès plusieurs légataires ou plusieurs héritiers, le landlord est en droit de les contraindre à désigner l'un d'eux pour reprendre la ferme; s'ils ne peuvent ou ne veulent s'entendre, la loi autorise le landlord à faire vendre la tenure pour le compte de la succession.

Le fermier ne peut sous-louer sa ferme sans le consentement du landlord. Toutefois cette règle souffre quelques exceptions en ce qui concerne les sous-locations d'une minime importance : par exemple, le fermier n'est pas tenu d'obtenir l'autorisation du propriétaire pour sous-louer en *conacre* des terrains uniquement destinés à la culture des pommes de terre ou d'autres légumes, pourvu que le preneur ne néglige ni n'épuise la terre qui lui est confiée.

VI

Examinons maintenant les dispositions qui assurent aux fermiers la sécurité de la tenure, à charge de payer une rente équitable.

Pour comprendre le système adopté par la loi nouvelle, il faut avec le législateur distinguer entre les tenures *présentes* et les tenures *futures*. La loi

accorde aux premières une protection plus efficace qu'aux secondes.

Les tenures *présentes* sont les tenures existant au 22 août 1881 (date du *Land Act*) et les tenures créées du 22 août 1881 au 1er janvier 1883 sur les terres déjà affermées à la date de l'acte [1].

Si, au contraire, le landlord afferme avant le 1er janvier 1883 des terres qu'il exploitait lui-même à la date de l'acte, la tenure est *future* et non *présente*. Il en est de même, en général, des tenures créées postérieurement au 1er janvier 1883.

Les successeurs en titre des fermiers actuels, c'est-à-dire les tiers qui acquerront d'eux leurs tenures à titre gratuit ou onéreux, doivent être considérés comme investis de tenures présentes.

Parmi les tenanciers présents, nous distinguerons encore les fermiers à l'année et les fermiers auxquels des baux ont été concédés pour un certain nombre d'années. Il convient d'étudier d'abord la situation des fermiers à l'année, c'est-à-dire de la classe la plus nombreuse des fermiers irlandais. Il faut considérer à part chacune des hypothèses suivantes :

1° Le fermier à l'année ou le landlord veut se placer sous le régime de la tenure parlementaire organisée par l'acte.

2° Le fermier et le landlord restent dans l'inaction, satisfaits de la situation où ils se trouvent.

Sect. 57.

3° Sans demander la création d'une tenure parlementaire, le landlord réclame une augmentation de rente.

VII

1re HYPOTHÈSE. — *Le fermier à l'année ou le landlord veut se placer sous le régime de la tenure parlementaire organisée par l'acte.*

Trois procédés permettent aux parties d'obtenir une tenure parlementaire :

1° Elles peuvent solliciter une décision de la commission agraire à l'effet de créer la tenure et de fixer la rente. Le fermier jouit, en tout cas, de la faculté de recourir à la commission, avec ou sans le concours du landlord. Mais le landlord seul ne peut s'adresser à la commission qu'en deux cas : — si le fermier a refusé de se soumettre à une augmentation de rente ; — si les parties n'ont pu s'entendre à l'amiable sur la détermination d'une rente équitable [1].

2° Les parties peuvent encore créer la tenure parlementaire en provoquant une sentence arbitrale : le rôle des arbitres est le même que celui des membres de la commission [2].

[1] Sect. 8. La deuxième partie de l'acte (sect. 8 et 9) détermine le rôle du juge dans les contestations entre landlords et fermiers.
[2] Sect. 40.

3° Enfin elles parviennent au même résultat en fixant la rente au moyen d'une convention amiable ; cette convention, une fois enregistrée par le juge, produit tous les effets d'une décision judiciaire [1].

Lorsque la fixation de la rente est confiée au juge du comté ou à la commission agraire, le magistrat doit entendre les deux parties et prendre en considération les intérêts de chacune. Il tient compte de la nature des biens affermés, de l'état du canton où se trouve la ferme, et de toutes les circonstances de la cause sur laquelle il est appelé à statuer [2].

Le magistrat, lorsqu'il fixe la rente, ne doit point avoir égard aux constructions et améliorations exécutées par le tenancier, quand il n'en a pas été indemnisé par le propriétaire. En d'autres termes, jamais un fermier ne doit subir une augmentation de rente à raison des améliorations accomplies au prix de son travail et de ses deniers [3].

S'il s'agit d'un domaine sur lequel le landlord, se conformant aux habitudes anglaises, fait lui-même les améliorations permanentes, le juge est en droit d'écarter toute demande que le fermier lui

[1] Sect. 8[6]. Sauf sur un point qui sera signalé plus tard, en ce qui concerne le droit appartenant au landlord de reprendre la terre pour des motifs légitimes. Ce droit est moins étendu lorsque la rente a été fixée par le juge.

[2] « Having regard to the interest of the landlord and the tenant respectively, and considering all the circumstances of the case, holding and district. » (Sect. 8, pr.)

[3] Sect. 8[9].

adresserait pour obtenir la fixation de la rente [1].

La tenure une fois constituée, le fermier ne se maintient en possession de la ferme qu'autant qu'il s'acquitte des obligations suivantes [2] :

1° Il est tenu de payer exactement la rente fixée par le juge, l'arbitre ou la convention.

2° Il lui est interdit de détruire ou de dégrader les bâtiments de la ferme. Le landlord garde le droit de s'opposer à tout acte qui appauvrirait le sol.

3° Le fermier encourt la perte de sa tenure s'il commet un acte qui motive une demande de déclaration de faillite (*bankruptcy*).

4° Il doit respecter le droit qui appartient au landlord : de pénétrer sur la terre pour rechercher les mines et carrières et les exploiter, ou pour couper les arbres qui n'ont point été plantés par lui-même ou le fermier son prédécesseur, et qui ne sont pas nécessaires à la protection et à l'agrément du domaine ;

De prendre de la tourbe, pourvu qu'elle ne soit pas indispensable au service de la ferme ;

D'ouvrir des routes et des cours d'eau ;

D'exécuter des travaux de drainage ;

D'examiner à des intervalles raisonnables l'état de la ferme et les améliorations qui y ont été accomplies ;

De chasser et de pêcher sur les dépendances de la ferme. Au début de la tenure, le landlord peut

[1] Sect. 8[4].
[2] Sect. 5.

se réserver le droit de chasse, sauf à subir les dispositions de la loi de 1880 sur le droit de chasse.

5° Enfin le fermier ne peut, sans le consentement du landlord, établir sur les terres qui lui sont affermées un débit de liqueurs alcooliques.

Le landlord possède le moyen légal d'assurer l'exécution de ces conditions.

Les voies de droit qui garantissent le payement de la rente sont les mêmes que par le passé; le défaut de payement pendant une année donne lieu à l'action en expulsion. Toutefois, le fermier peut éviter l'expulsion en vendant sa tenure; telle est la conséquence du principe qui transforme le fermier en copropriétaire associé [1].

Si le fermier viole les conditions autres que le payement de la rente, le propriétaire doit lui signifier une *notice to quit*. Cette notice, destinée à mettre fin à la tenure, ne produit son effet qu'autant qu'elle laisse au fermier un délai d'une année au moins. C'est seulement à l'expiration de ce délai que le landlord peut expulser le fermier et recouvrer la possession de sa terre. En fait, l'action donnée au landlord pour faire respecter les conditions de la tenure subit un retard considérable; l'expulsion ne pourra guère avoir lieu que dix-huit mois après la signification de la notice. En cette matière, la loi

[1] Sect. 13.

ne semble pas accorder aux intérêts du landlord une protection efficace [1].

La commission agraire est compétente pour juger les contestations qui s'élèvent sur le point de savoir si le fermier a en réalité enfreint les conditions de la tenure parlementaire. Quand l'expulsion est demandée pour violation des conditions autres que le payement de la rente, le juge n'est pas obligé de l'ordonner; quoique les faits dommageables soient démontrés, le juge peut, s'il estime la réparation suffisante, maintenir la tenure en condamnant le fermier à des dommages-intérêts [2].

Le plus souvent, le fermier menacé d'expulsion se hâtera de vendre sa tenure. En effet, ainsi que nous l'avons indiqué plus haut, le fermier garde le droit de vendre jusqu'à l'exécution de l'ordre d'expulsion. De plus, la loi accorde six mois pour racheter sa tenure au fermier évincé pour défaut de payement. Tant qu'il conserve ce droit de rachat, le fermier peut l'aliéner.

Lorsqu'une tenure parlementaire est vendue par le fermier pour éviter l'expulsion, la loi range l'acquéreur dans la classe des tenanciers futurs [3]. Par conséquent, le nouveau fermier n'a droit aux avantages

[1] Kisbey, p. xi. Il est vrai que le landlord peut toujours obtenir de la chancellerie une injonction à fin d'obtenir la cessation du dommage; mais il eût été nécessaire que la loi lui donnât un moyen rapide et économique de faire respecter ses droits.

[2] Sect. 13[4].

[3] Sect. 20[4].

de la tenure parlementaire que dans une mesure restreinte; à l'expiration de la période de quinze années, il ne sera point admis à demander au juge de fixer la rente pour la période suivante.

A cette règle, une exception a été introduite en faveur des fermiers victimes des mauvaises récoltes des dernières années. Si la poursuite en expulsion est fondée sur des faits antérieurs à l'acte de 1881, la vente au cours de ces poursuites place l'acquéreur dans la situation d'un *tenancier présent* et lui permet ainsi d'obtenir dans toute leur étendue les avantages de la tenure parlementaire.

La rente fixée par le juge, l'arbitre ou la convention est incommutable pendant une période de quinze ans [1]. Toutefois, les parties pourraient l'augmenter d'un commun accord, en considération d'améliorations que le landlord s'engagerait à exécuter à ses frais.

Durant la dernière année de la période de quinze ans, les parties peuvent à l'amiable fixer la rente pour la période des quinze années ultérieures. Si elles ne s'accordent pas, il faudra recourir au juge ou à des arbitres. La rente est donc susceptible d'être modifiée de quinze en quinze ans; mais pendant chacune de ces périodes le fermier est à l'abri de toute augmentation.

[1] Sect. 8[3].

Le landlord ne saurait sans raison interrompre le cours de la tenure parlementaire pour rentrer en possession de la terre qu'il a affermée [1]. S'il invoque des motifs légitimes, prévus par la loi, le juge l'autorise à reprendre sa terre, sauf indemnité due au fermier. Au nombre de ces motifs, le nouvel acte place la construction d'églises, d'écoles, de presbytères, d'établissements charitables et de logements d'ouvriers agricoles. De plus, pendant toute la durée de la tenure, à l'exception de la première période de quinze ans, le landlord peut obtenir l'autorisation de reprendre les terres affermées qui lui sont nécessaires pour réaliser un projet utile à la ferme ou à l'ensemble du domaine.

Ainsi le *Land Act* conserve aux propriétaires le moyen d'améliorer leurs domaines et d'exercer une influence bienfaisante sur la contrée qui les entoure. M. Gladstone a voulu, par ces dispositions, échapper au reproche qu'on lui adressait de toutes parts de convertir les propriétaires en simples crédirentiers n'ayant plus d'autre intérêt que l'intérêt pécuniaire.

[1] Sect. 5, *in fine*.

VIII

2e HYPOTHÈSE. — *Le landlord et le fermier demeurent dans l'inaction.*

En pareil cas, rien n'est changé par l'acte de 1881 dans la situation respective des parties. Aussi la loi donne-t-elle à ces tenures le nom de tenures ordinaires (*ordinaries tenancies*), par opposition aux tenures parlementaires.

Toutefois les fermiers investis de tenures ordinaires participent aux bienfaits que l'acte de 1881 a accordés à tous les tenanciers d'Irlande.

1° Leur inaction ne leur enlève pas le droit de s'adresser, quand ils le voudront, au juge compétent, afin d'obtenir une tenure parlementaire et une rente équitable.

2° Comme tous les tenanciers irlandais, ces fermiers reçoivent du législateur le droit de vendre leur tenure et de la transmettre après décès.

3° Enfin s'ils viennent à être expulsés sans s'être prévalus de leur droit de vente, ils pourront réclamer les indemnités pour trouble de jouissance et pour amélioration, en vertu des clauses de l'acte de 1870 modifiées par l'acte de 1881 dans une mesure qui sera indiquée plus loin.

IX

3e HYPOTHÈSE. — *Sans demander la création d'une tenure parlementaire, le landlord réclame une augmentation de rente.*

En présence de cette demande, le fermier doit choisir entre trois partis :

1° Le fermier peut accepter l'augmentation demandée par le propriétaire. En ce cas, la tenure, *d'ordinaire* qu'elle était, devient *parlementaire,* et le fermier jouit de tous les avantages attachés aux tenures organisées par l'acte [1].

Cependant la tenure parlementaire ainsi créée diffère sur un point de celle qui prend naissance lorsque les parties se sont adressées au juge. On sait que dans cette dernière hypothèse le droit appartenant au landlord de reprendre sa ferme pour des motifs approuvés par le juge est restreint pendant les quinze premières années. Le landlord peut l'exercer pour un motif d'utilité publique (construction d'églises, d'écoles, etc.) ou dans l'intérêt des ouvriers agricoles auxquels il voudrait bâtir des habitations. Mais il ne peut l'exercer dans l'intérêt général de son domaine. Au contraire, dans l'hypothèse

[1] C'est la tenure parlementaire résultant d'une convention. Voir plus haut, page 194.

que nous envisageons, le droit du landlord ne souffre pas ces restrictions pendant la première période de quinze ans; le propriétaire est toujours autorisé à s'adresser à la commission, qui accueillera sa demande s'il invoque un motif suffisant.

2° Au lieu d'accepter l'augmentation, le tenancier en possession use du droit qui lui est conféré de demander au juge la fixation d'une rente équitable et la constitution d'une tenure parlementaire.

3° Si le fermier ne s'obstine pas à garder la ferme, il doit ou exercer son droit de vente ou, s'il ne peut trouver acquéreur, se laisser évincer, sauf à réclamer les indemnités accordées par l'acte de 1870 et augmentées par l'acte de 1881.

X

On a dit plus haut que les indemnités établies par l'acte de 1870 ont été maintenues et augmentées par l'acte de 1881. Il faut examiner ici les modifications que la loi nouvelle a introduites en cette matière[1].

En ce qui concerne l'indemnité pour trouble de jouissance, nous signalerons les modifications suivantes :

1° Le maximum de l'indemnité est augmenté dans des proportions qu'indique le tableau qui suit[2] :

[1] Sect. 6 et 7.

[2] Voir plus haut, p. 127, le maximum fixé par l'acte de 1870.

Rente due par le fermier.	Maximum de l'indemnité.
30 l. et au-dessous.....	7 années de la rente.
30 l. à 50.....	5 — —
50 l. à 100.....	4 — —
100 l. à 300.....	3 — —
300 l. à 500.....	2 — —
500 l. et au-dessus.....	1 — —

2° L'acte de 1881 abroge la clause par laquelle, à l'égard des petites tenures et sauf quelques exceptions, la loi confondait l'indemnité pour trouble de jouissance avec l'indemnité pour améliorations. Désormais ces deux indemnités demeureront toujours distinctes et pourront être cumulées.

En ce qui concerne l'indemnité pour améliorations, l'acte de 1881 remédie à un inconvénient grave qui avait entravé l'application de l'acte de 1870.

Le fermier avait droit à l'indemnité pour améliorations faites par ses prédécesseurs; mais tout changement de tenure éteignait la créance d'indemnité pour les améliorations antérieures au changement. Cette disposition avait soulevé de nombreuses difficultés légales; l'application du droit strict sur les changements de tenures avait produit des résultats iniques dont les fermiers avaient été parfois les victimes. Le Parlement adopta sur ce point une règle favorable aux fermiers. Le juge, dispensé de suivre les règles du droit strict, ne devra jamais souffrir que le landlord puisse s'approprier les améliorations sans indemniser le fermier [1].

[1] La simple signification d'une *notice to quit*, dont le landlord

XI

Nous venons d'étudier la réforme opérée au profit des fermiers à l'année en possession à la date du 22 août 1881. Le législateur augmente le chiffre des indemnités qui leur avaient été accordées en 1870 et leur confère en outre le droit de vente et le droit d'obtenir une tenure parlementaire.

Le *Land Act* indique deux procédés à l'aide desquels landlords et fermiers à l'année, s'ils sont d'accord, peuvent jusqu'à un certain point se soustraire à l'application de la loi nouvelle :

1° Le premier est emprunté à l'acte de 1870. Quand le propriétaire et le fermier à l'année s'entendent, l'un pour accorder, l'autre pour accepter un bail de trente et un ans au moins, ils écartent les dispositions du statut ; la tenure est uniquement régie par les clauses du bail, c'est-à-dire par la convention des parties.

Cependant, pour éviter les abus d'influence que les landlords seraient tentés de commettre, le bail n'entraîne cette conséquence qu'autant que la teneur en est approuvée par le juge ; aussi ces baux portent-ils le nom de baux judiciaires (*judicial leases*) [1].

A l'expiration du bail, le fermier conservera une

ne poursuit pas l'exécution, ne suffira plus à détruire la tenure pour en créer une nouvelle. (Kisbey, p. 29.)

[1] Sect. 10.

tenure parlementaire avec tous les priviléges de la tenure *présente*. Si toutefois la durée du bail dépassait soixante ans, le fermier ne jouirait à son expiration que d'une tenure *future*, c'est-à-dire d'une tenure moins favorisée.

2° Le landlord et le fermier peuvent être d'accord pour créer une *tenure perpétuelle* [1].

Cette tenure offre plus de sécurité que la tenure parlementaire; en effet, le landlord est absolument privé du droit de reprendre la terre tant que le fermier ne viole point les conditions de la tenure. Nous avons vu, au contraire, que la tenure parlementaire n'exclut pas le droit appartenant au landlord de reprendre possession de la terre pour des motifs légitimes.

Dans l'hypothèse d'une tenure perpétuelle, le landlord est assimilé à un créancier de rente foncière. Suivant les conventions des parties, la rente est fixée pour toujours, ou est soumise à des modifications qui ne peuvent se produire qu'à des intervalles de quinze ans au moins.

Un grevé de substitution a le pouvoir de concéder cette tenure, pourvu que les clauses en soient approuvées par le juge.

[1] *Fixed tenancy*, sect. 11.

XII

Jusqu'ici nous ne nous sommes occupés que des fermiers à l'année ; il nous faut maintenant examiner la situation des fermiers qui, à la date de l'acte, étaient en possession, en vertu de baux consentis pour un certain nombre d'années.

Le projet primitif passait sous silence cette catégorie des fermiers. Lorsque le bill fut discuté en comité, deux amendements furent votésen leur faveur [1].

1° On se rappelle que certains landlords avaient réussi à rendre inutiles, par les clauses des baux imposés à leurs fermiers, les efforts faits par le législateur en 1870, pour améliorer la situation des tenanciers. Ces baux contenaient notamment une renonciation aux indemnités que les fermiers eussent pu exiger en vertu du *Land Act*.

Dans un délai de six mois à partir de la date du nouvel acte (22 août 1881, 22 février 1882), ces baux peuvent être déférés à la commission agraire. La commission est autorisée à les annuler, si elle y découvre des clauses « déraisonnables ou injustes » introduites afin de priver le fermier du bénéfice que lui attribuait l'acte de 1870.

[1] Sect. 21. La question des *leaseholders* est une de celles qui furent soulevées par les observations que présentèrent les évêques catholiques sur le projet du gouvernement.

Lorsqu'un bail sera ainsi annulé, le tenancier deviendra un fermier à l'année. Il sera considéré comme tenancier *présent,* et pourra obtenir du juge la création d'une tenure parlementaire avec tous ses priviléges.

2° Sauf cette restriction, le législateur ne modifie pas la situation des tenanciers possédant leur ferme en vertu de baux en cours à la date de l'acte. Le seul avantage qu'il leur accorde est d'être, à la fin du bail, considérés comme tenanciers *présents.* Ce privilége n'est conféré qu'aux fermiers dont les baux expireront avant le 22 août 1941.

XIII

Les observations qui précèdent concernent les tenures *présentes,* c'est-à-dire les tenures existant au 22 août 1881 et celles qui leur sont assimilées.

Sous le nom de tenures *futures,* l'acte comprend les tenures créées postérieurement à cette date [1].

Trois causes peuvent déterminer cette création:

1° Postérieurement à l'acte, le landlord afferme des terres qu'il exploitait lui-même.

2° Le landlord force un fermier à vendre sa tenure

[1] On trouvera dans l'ouvrage du Dr Walsh une énumération complète de ces tenures et des priviléges qui y sont attachés, p. 110 et ss.

parlementaire, à cause d'une violation des conditions de cette tenure.

3° Postérieurement à l'acte, une nouvelle tenure est substituée à une tenure existant à la date de l'acte. Par exemple, le fermier a quitté sa ferme sans exercer son droit de vente, et le landlord est rentré en possession de la ferme qu'il a concédée à un nouveau fermier. Ou encore le landlord a repris la ferme en vertu d'un motif légitime et l'a plus tard relouée à un autre fermier.

Il n'y a pas changement de tenure, par conséquent il n'y a pas création de tenure future, lorsque le tenancier « présent » cède régulièrement sa ferme à un ayant cause.

Les tenures *futures* jouissent de priviléges moindres que les tenures concédées à des tenanciers *présents*. Ce sont ces priviléges que nous devons préciser.

Comme tous les fermiers, le tenancier *futur* a le droit de vendre sa tenure.

Il n'a pas de plein droit une tenure parlementaire.

Il n'a *jamais* le droit de s'adresser au juge pour obtenir la fixation d'une rente équitable.

Lorsque le landlord réclame de lui une augmentation de rente, le tenancier *futur* doit opter entre trois partis :

1° Accepter l'augmentation ; alors il est investi pour quinze ans d'une tenure parlementaire. Mais à l'expiration de ces quinze années, il n'a pas le droit de recourir à l'intervention du juge. Sa tenure cesse

d'être parlementaire et retombe sous l'empire des règles ordinaires.

2° Quitter la ferme sans exercer son droit de vente, en se bornant à réclamer les indemnités auxquelles il a droit pour trouble de jouissance et pour améliorations non épuisées.

3° Vendre sa ferme soumise à l'augmentation de rente exigée par le landlord. Il est évident que cette augmentation de fermage diminue la valeur vénale de la tenure; le landlord doit une indemnité au fermier sortant à raison de cette dépréciation [1].

XIV

A l'époque où fut passé l'acte de 1881, un grand nombre de tenanciers se trouvaient dans une situation difficile, les uns en retard de plusieurs termes, les autres sous le coup de poursuites en expulsion. L'acte leur fournit les moyens de relever l'état de leurs affaires et d'échapper aux conséquences funestes de l'éviction [2].

1° Aux fermiers qui sont en retard, la loi nouvelle donne des facilités pour s'acquitter envers leurs propriétaires [3]. Il faut toutefois, pour qu'ils puissent en profiter, qu'ils aient payé la rente de l'année qui

[1] Sect. 4.

[2] Des mesures en faveur des fermiers arriérés avaient été réclamées par les évêques catholiques.

[3] Sect. 59.

a pris fin au terme précédant le 22 août 1881 (1880-1881), année dont la récolte a été bonne. En pareil cas, le législateur vient au secours du tenancier qui n'a pu payer les termes antérieurs, présumant que ce retard est la conséquences des récoltes insuffisantes de 1877, 1878 et 1879. Il permet à la commission agraire de prêter au fermier une somme égale à la moitié des arrérages en retard. Cette somme ne pourra excéder la valeur de la rente annuelle.

Pour obtenir les avances qui leur sont offertes, les fermiers doivent s'adresser à la commission, de concert avec les landlords, avant le 28 février 1882. Les sommes ainsi avancées seront remboursées au moyen d'annuités échelonnées sur une période de quinze ans. Ces annuités sont ajoutées à la rente et recouvrées par le landlord, qui en est responsable vis-à-vis de la commission agraire.

Le but du législateur, en insérant cette clause, a été de délivrer les fermiers de l'arriéré qui pèse sur eux et paralyse leurs efforts. Mais ce but serait manqué si les avances consenties au fermier ne servaient à lui obtenir sa libération complète. Aussi, cette combinaison ne peut être employée qu'autant que le landlord consent à remettre au fermier le surplus de ce qui lui est dû. La loi encourage ainsi des transactions qui servent à la fois les intérêts des landlords et des fermiers.

2° Beaucoup de fermiers sont sous le coup de poursuites en expulsion ou de décrets d'expulsion

obtenus par le landlord avant la date du *Land Act.*

La loi leur confère une faveur spéciale; ils peuvent s'adresser à la commission agraire pour obtenir la fixation d'une rente judiciaire et la création d'une tenure parlementaire qui en est la conséquence [1]. On comprend l'intérêt de cette disposition : les fermiers seront ainsi en mesure de vendre à des conditions avantageuses la nouvelle tenure qu'ils auront obtenue.

En cas d'expulsion pour défaut de payement des rentes, ce droit s'étend à tous les fermiers pour lesquels le délai de grâce de six mois, accordé pour le rachat de la tenure, n'avait pas pris fin le 22 août 1881.

Tous ces fermiers reçurent la faculté de faire déterminer la rente par la commission agraire à l'une de ses premières séances [2].

XV

En résumé, le *Land Act* accorde aux fermiers d'importants avantages.

1° A tous, il reconnaît le droit de vendre librement leur tenure.

2° A la grande majorité, il reconnaît le droit d'obtenir une tenure parlementaire, à la condition de payer une rente équitable fixée par le juge et immuable pendant quinze ans.

[1] Sect. 13.
[2] Sect. 60.

3° Aux fermiers en retard, il offre des moyens de s'acquitter et d'éviter l'expulsion.

Le *Land Act* ne supprime point les droits des propriétaires : il se borne à en soumettre l'exercice au contrôle de la commission agraire.

Par exemple, en cas de dissentiment, c'est cette commission qui fixe le taux des rentes. De même, quand le landlord veut reprendre sa terre, c'est la commission qui est chargée d'apprécier la légitimité du motif qu'il invoque.

On peut donc dire que le *Land Act* reconnaît l'existence de deux propriétaires associés, le landlord et le fermier, et qu'il règle leur situation respective.

Les orateurs de la Ligue agraire demandaient que les droits de l'une des parties, le landlord, fussent supprimés au profit de l'autre partie, le fermier.

Telle est l'étendue du différend qui sépare les extrêmes d'avec les modérés ; les uns veulent venger les confiscations du passé par une confiscation nouvelle, tandis que les autres se bornent à remédier aux maux présents et à reconnaître légalement les droits des fermiers consacrés par la tradition irlandaise.

CHAPITRE VIII

DES EFFORTS FAITS POUR DIVISER ET AFFRANCHIR LA PROPRIÉTÉ FONCIÈRE EN IRLANDE.

I

En 1837, M. de Beaumont écrivait :

« Il est permis d'espérer que le jour où il y aurait en Irlande des petits propriétaires, la plupart des misères du pays cesseraient..... Que faut-il au bas peuple d'Irlande? Acquérir la propriété du sol, mais non l'obtenir par des violences iniques; il faut, pour qu'il atteigne le but, qu'on lui en donne le moyen. Or, c'est ce moyen qui lui manque aujourd'hui. Il est dans l'impossibilité absolue d'acquérir la propriété du sol, non-seulement parce qu'il est pauvre, mais surtout parce qu'en Irlande, comme en Angleterre, il n'existe que de grandes terres inabordables aux petites fortunes;..... parce que les lois placent la terre hors du commerce[1]. »

Si en Irlande les propriétés sont grandes, elles sont divisées en une infinité de petites fermes. « Ce pays réunit les abus de la grande propriété, sans

[1] De Beaumont, II, 132-136.

aucun de ses avantages, avec tous les inconvénients de la petite culture dont il n'a rien pris de ce qui en rachète les vices [1]. »

On peut attribuer le petit nombre des propriétaires irlandais à quatre causes principales. Deux sont communes à l'Irlande et à l'Angleterre.

La plupart des grands domaines sont, par l'effet de pactes de famille, grevés de substitutions et de charges réelles qui, en fait, les rendent inaliénables. Les transferts sont longs et extrêmement coûteux. En effet, à chaque transfert, il est nécessaire que les titres de propriété, en général très-compliqués, soient soumis à l'examen attentif d'hommes de loi (*conveyancers*).

Ainsi tout le système de la législation tend à immobiliser la terre dans la main des descendants des anciens propriétaires.

C'est qu'en Angleterre comme en Irlande, la terre est un objet de luxe et non un objet de spéculation. La possession de la terre confère plus de droits politiques que d'avantages pécuniaires. Par la Chambre des lords, par l'organisation du gouvernement local, la Constitution britannique repose sur la propriété foncière.

Ce régime a donné de bons résultats en Angleterre et des résultats désastreux en Irlande. Pourquoi cette différence, si ce n'est parce que les Anglais ont imposé à l'Irlande une organisation pour laquelle

[1] De Beaumont, II, p. 132.

elle n'était point préparée? Ainsi ont-ils été amenés à assujettir l'Irlande à une classe de grands propriétaires que le peuple a considérés comme des étrangers, sinon comme des ennemis.

En outre, deux causes spéciales ont perpétué en Irlande le régime de la petite propriété :

A la suite des confiscations du dix-septième siècle, les rois d'Angleterre répartirent les terres saisies sur les Irlandais en grands domaines qu'ils concédèrent à des Anglais.

Les lois pénales, qui, au siècle dernier, frappaient les catholiques de l'incapacité d'acquérir la propriété foncière, maintinrent la minorité en possession du sol dont était exclue la grande majorité de la nation[1].

II

En France, le paysan désire ardemment devenir propriétaire de la terre qu'il cultive; souvent il lui est donné de réaliser ce désir.

Comme le paysan français, l'Irlandais n'hésiterait point à s'imposer tous les sacrifices pour devenir propriétaire de sa ferme; mais l'organisation de la société au milieu de laquelle il vit lui oppose un obstacle insurmontable.

[1] *Select Committee* (of the House of Commons) *on the Irish Land Act*, 1870. *Parliamentary Papers*, 1878, n° 249. Cf. la déposition de M. J. O'Hagan, n°s 2321, 2480.

En effet, les frais qu'exige une transmission de propriété sont trop onéreux pour que la vente des petits domaines soit possible.

Par suite de substitutions renouvelées à chaque génération, la terre est l'objet de droits divers se croisant ou s'enchevêtrant en tous sens. La complication est grande lorsque le domaine, grevé de substitutions au profit de l'aîné de la génération suivante, est en outre affecté au service de rentes foncières ou de pensions dues à d'autres membres de la famille. Elle est plus grande si l'on suppose un domaine sur lequel sont superposées plusieurs tenures; on sait que parfois le fermier est séparé du landlord par plusieurs degrés de *middlemen* qui jouissent de baux à long terme ou perpétuels et qui, eux aussi, font de leur droit l'objet de substitutions. Enfin la complication dépasse toutes les bornes, lorsque la terre est grevée d'hypothèques, circonstance fréquente dans un pays où les propriétaires sont souvent dans un état voisin de la gêne, malgré leur immense fortune plutôt nominale que réelle.

Il est aisé de voir combien sont difficiles et coûteuses les transmissions relatives à la terre. Comment s'assurer un titre inattaquable? « Au milieu des obscurités qui couvrent la terre, à quel signe certain reconnaître que celui qui veut vendre en est bien le propriétaire légitime[1]? »

[1] De Beaumont, II, p. 146.

III

Pour apprécier la validité du titre qui lui est offert, l'acquéreur est obligé d'examiner les actes relatifs à la propriété pendant une période qui dépasse quelquefois cent ans.

Sans doute une institution particulière à l'Irlande facilite ses recherches en lui faisant connaître les actes qui concernent la terre. Tous les *deeds* (actes écrits, signés et scellés) doivent être enregistrés dans un bureau général établi à Dublin. Cet enregistrement se fait par la mention des indications essentielles, date, noms des parties, nature et objet de l'acte juridique. Les actes non enregistrés ne peuvent être opposés aux tiers. Ce système, qui présente une certaine analogie avec notre transcription, permet de retrouver la trace des actes relatifs à un domaine déterminé; mais il ne donne pas au possesseur la sécurité contre toute revendication fondée sur des droits antérieurs au sien. Il confère la publicité aux titres, mais ne les rend pas inattaquables.

Il faut remarquer que l'obligation de l'enregistrement a été introduite en Irlande comme le complément nécessaire des lois pénales interdisant aux catholiques de devenir propriétaires[1]. Pour assurer

[1] Ce système a été organisé par un acte passé en 1707, sous le règne de la reine Anne (6 Anne, c. 2). Il a été modifié sous le règne de Guillaume IV. 2 et 3, Wm. IV, c. 87.

l'exécution de ces lois, il fallait exiger la publicité des transferts et frapper de nullité les transferts clandestins. Cependant malgré ces précautions beaucoup d'actes furent passés en contravention des lois pénales, et furent exécutés quoiqu'ils n'eussent pas été enregistrés. De nos jours encore, des rentes sont payées en vertu d'obligations créées par ces actes imparfaits. Ce fait n'a pas peu contribué à augmenter l'incertitude qui enveloppe en Irlande les origines des droits réels.

En supposant qu'aucun titre n'échappe à ses investigations[1], l'acquéreur est incapable d'en déterminer le sens et d'en apprécier la valeur. Aussi s'adresse-t-il à un homme de loi dont la profession spéciale est la vérification des titres de propriété. Encore, après un examen long et coûteux, n'est-il pas toujours possible de donner aux intéressés une sécurité parfaite. « C'est une vérité reconnue que dans la plupart des cas il y a impossibilité absolue, quels que soient les efforts du plus habile légiste, d'acquérir une sécurité complète pour l'acheteur[2]. »

[1] M. Neilson Hancock fait observer que des recherches doivent être faites non-seulement dans le registre des *Deeds*, mais dans onze autres registres. *Journal of statistical..... Society*, mai 1877, p. 90.

[2] De Beaumont, II, p. 146.

IV

Pour trancher les difficultés inextricables dans lesquelles se débattaient certains propriétaires après la grande famine, pour rendre les aliénations plus faciles et plus sûres, un acte du Parlement créa en 1849 une commission chargée de procéder à la vente des domaines obérés[1].

Cette commission, connue sous le nom de *Incumbered Estates Court*, était saisie par une requête des propriétaires ou de leurs créanciers hypothécaires. Elle vendit pour plus de 600 millions de francs de biens fonciers de 1849 à 1859; réorganisée en 1858 par un acte du Parlement, elle prit le titre de *Landed Estates Court*[2]. En 1877, les juges de cette cour (*Land Judges*), tout en conservant leurs fonctions particulières, furent rattachés à la division de la Chancellerie, l'une des chambres de la haute cour de justice siégeant à Dublin[3].

Les *Land Judges* sont investis de pouvoirs très-étendus. Les propriétaires qui n'ont pas la libre disposition de leurs terres, par exemple les grevés de substitution, peuvent poursuivre devant eux la vente de leurs biens; en fait, les *Land Judges* sont

[1] 12 et 13, Vict., c. 77.
[2] 21 et 22, Vict., c. 72.
[3] *Supreme Court of Judicature* (*Ireland*) *Act* (1877), 40 et 41, Vict., c. 57.

autorisés à procéder à la vente de tous les domaines irlandais, quels que soient les obstacles légaux qui en empêchent l'aliénation.

Autre privilége non moins important : les titres délivrés par ces juges sont inattaquables et irrévocables; toutes les créances hypothécaires de capital ou de rentes rachetables qui grevaient la terre sont converties en droits sur le prix de vente, que les juges répartissent entre les intéressés suivant leur rang de priorité.

Ainsi les biens vendus par les *Land Judges* passent à l'acheteur purgés de toutes les charges qui les grevaient antérieurement; au moment où il sort de la cour, l'acheteur possède une sécurité absolue. Bien plus, les propriétaires qui, sans avoir l'intention d'aliéner, veulent mettre leurs droits à l'abri de toutes revendications ou contestations, ont la faculté de soumettre leurs titres aux *Land Judges;* ceux-ci, après un examen minutieux, leur délivrent un titre inattaquable.

Les transferts faits par les *Land Judges* réunissent donc toutes les conditions désirables de publicité et de sécurité. Toutefois ce dernier avantage est fragile : en effet, le propriétaire qui a acquis un immeuble à la suite d'une adjudication poursuivie devant les *Land Judges* n'est point obligé, quand il veut s'en défaire, de le mettre en vente devant ces mêmes magistrats. Il peut employer le mode ordinaire de transfert; dans ce cas, il ne confère pas à son ayant cause un titre inattaquable.

Sans doute, lorsqu'un bien a été une fois vendu devant la cour, l'adjudication prononcée par le juge oppose une barrière infranchissable à toutes réclamations fondées sur des faits antérieurs à la vente ; mais elle n'arrête pas les réclamations fondées sur des faits postérieurs. Il s'ensuit que la sécurité diminue à mesure qu'on s'éloigne de la date du titre délivré par les *Land Judges*.

On le voit, deux causes contribuent à maintenir l'incertitude, malgré l'institution de l'*Incumbered Estates Court*. D'une part, l'intervention de la cour n'est pas obligatoire; de nombreux transferts y échappent. D'autre part, la sécurité acquise à un moment donné est fragile et ne tarde pas à disparaître.

Ainsi, de nos jours, comme par le passé, chaque transfert exige une coûteuse investigation des titres. Il faut remarquer que les frais de ces investigations sont les mêmes, qu'il s'agisse d'un domaine entier ou d'une fraction peu importante de ce domaine, puisque, dans tous les cas, il y a lieu de rechercher les origines et les vicissitudes de la propriété. Un tel système est organisé pour les transmissions de grands domaines; il est facile de comprendre qu'il s'accommode mal aux besoins des fermiers et des petits capitalistes désireux d'acquérir une minime partie du sol.

La création de l'*Incumbered Estates Court* facilita la vente de nombreux domaines. Depuis 1849, ce fut devant les *Land Judges* que se firent la plupart des

opérations juridiques relatives à la transmission de la terre; mais, comme on l'a dit plus haut, le plus grand nombre des domaines vendus judiciairement furent achetés par des spéculateurs. On avança d'un pas dans la voie de la moyenne propriété; on ne constitua point la petite propriété[1].

V

Cependant les réformateurs irlandais aspiraient à la création d'une classe de paysans propriétaires. Sous l'influence des chefs du parti de la « jeune Irlande », à la tête desquels se trouvait sir Charles Gavan Duffy, une société fut fondée en 1850 afin de contribuer au développement de la petite propriété en achetant de grands domaines pour les revendre en détail aux fermiers. Les affaires de la société ne prospérèrent point, et les projets furent abandonnés.

En 1866, l'un des chefs du parti libéral en Angleterre, M. Bright, formula de nouveau dans un discours célèbre l'idée que la création d'une classe de petits propriétaires serait un immense bienfait pour l'Irlande. Plus tard, le 14 mars 1868, il disait encore à la Chambre des communes : « Je pense que vous pouvez établir une classe de petits propriétaires qui formeront un corps intermédiaire entre les landlords et ceux qui ne possèdent point. Constituer

[1] Cf. Perraud, I, p. 374.

cette classe serait rendre un immense service à toute la population irlandaise et développer en Irlande la sécurité, la loyauté et la paix. »

Une semblable création ne pouvait être accomplie qu'avec le concours de l'État : il fallait une législation spéciale pour atteindre un but nouveau, pour établir la petite propriété au milieu d'un pays organisé sur la base de la grande propriété[1].

L'assistance de l'État était d'ailleurs justifiée par des précédents. Au cours de ce siècle, tous les États du centre de l'Europe ont promulgué des lois spéciales, et presque tous ont fait des sacrifices pécuniaires pour faciliter la conversion en pleine propriété des droits des paysans sur le sol.

VI

L'occasion de satisfaire à ces vœux se présenta en 1869, lorsque l'Église protestante épiscopale per-

[1] En 1868, une réunion composée de jurisconsultes irlandais versés dans l'étude des questions que soulève le régime agraire, avait élaboré un projet destiné à faciliter la création d'une classe de paysans propriétaires. Ce projet fut formulé par M. Dix Hutton, avocat distingué du barreau de Dublin. Il proposait de consacrer à la constitution de la petite propriété le capital provenant de la vente prochaine des biens de l'Église protestante. La commission de liquidation devait être chargée de venir en aide aux fermiers qui voudraient acquérir la propriété de leurs fermes, ou d'acheter en bloc les domaines mis en vente pour les revendre par parties aux fermiers. Voir ce projet à la fin des procès-verbaux du comité de la Chambre des communes. *Select Committee*..... (1878), App. n° 1, p. 321.

dit sa situation officielle. L'acte de *Desetablissement* la réduisit à la condition des autres communions religieuses et lui enleva ses biens fonciers en échange d'une large indemnité. La liquidation de ces biens fut confiée à des commissaires spéciaux, et le produit de la vente fut destiné à former un fonds de réserve applicable aux besoins généraux de l'Irlande.

La loi qui accomplit cette réforme imposa aux commissaires chargés de la vente l'obligation de donner la préférence aux tenanciers qui leur adresseraient des propositions sérieuses pour l'achat de leurs fermes.

L'acte exige seulement que le fermier paye comptant le quart du prix ; la commission reste créancière du surplus, qui lui est garanti par une première hypothèque portant sur le bien vendu. Le remboursement du capital et des intérêts calculés à raison de 4 pour 100 se fait par annuités réparties sur une période de trente-deux années[1]. Au bout de cette période, le fermier se trouve investi de la propriété pleine et entière de sa tenure.

Dès le transfert, l'acquéreur jouit de tous les droits de la propriété, sauf une restriction : tant qu'il ne s'est pas complétement libéré du prix d'achat, il ne peut vendre par parties le bien qu'il a acheté. Il garde la liberté de le céder en entier, ou de l'hypothéquer; en pareil cas, la nouvelle hypothèque prend rang

[1] Pour les intérêts et l'amortissement, le fermier devait payer chaque année 5,33 pour 100 de la somme avancée.

après celle qui appartient à la commission de liquidation.

L'expérience tentée par le Parlement fut couronnée d'un plein succès. Les biens ecclésiastiques comprenaient 8,432 fermes s'étendant sur 108,000 acres. Les titres de ces biens étaient en fait inattaquables et n'exigeaient guère de vérification. De plus, les commissaires s'attachèrent à éviter tous les frais inutiles. Aussi les fermiers se montrèrent-ils empressés de saisir l'occasion de devenir propriétaires : 6,057 tenanciers achetèrent leurs fermes[1]. Ils en donnèrent des prix relativement élevés ; la moyenne des prix de vente égale 22 fois le revenu de la ferme. Lorsque les fermiers n'achetèrent point la terre qu'ils occupaient, ce fut faute de trouver le quart du prix d'achat qui devait être payé comptant.

En général, les fermiers ne reculèrent devant aucun sacrifice pour s'assurer la propriété de leurs fermes. Ils y consacrèrent les économies déposées à la caisse d'épargne, l'argent mis en réserve pour la dot des enfants ; il y en eut qui vendirent leur bétail. Beaucoup eurent recours soit à des enfants déjà établis, soit à des amis émigrés en Amérique ; d'autres ne craignirent pas d'emprunter les sommes nécessaires à des établissements de crédit, parfois même à des usuriers. Tous comprirent qu'ils avaient un intérêt majeur à saisir l'occasion qui leur était offerte.

[1] *Rapport de la Commission royale de* 1880, n° 82.

VII

Le législateur de 1870 persévéra dans la voie tracée par l'acte de 1869. Deux procédés furent organisés par le *Land Act* pour permettre aux tenanciers d'acquérir la propriété de leurs fermes.

Le premier s'applique au cas où le landlord et le fermier s'entendent, l'un pour vendre, l'autre pour acheter un bien déterminé. D'un commun accord les parties peuvent se présenter devant la *Landed Estates Court :* le juge doit alors s'enquérir de toutes les circonstances de la cause, et notamment des divers droits qui grèvent le bien mis en vente ; il s'assure que le vendeur est capable d'aliéner, et que l'aliénation a été consentie pour un juste prix. Après cet examen, il dresse l'acte de transfert et délivre à l'acheteur un titre inattaquable, comme tous les titres délivrés par la *Landed Estates Court.* La terre est vendue franche de toutes charges, sauf pourtant les servitudes et les droits réservés par la loi. Le prix est réparti par le juge entre les intéressés, ou, s'il y a lieu, employé sous sa direction à l'achat d'autres terres[1].

Ce mode de transfert est accessible aux landlords

[1] *Land Act de* 1870, 33 et 34, Vict., c. 46, sect. 32 et ss. (2e partie de l'acte). Les sections 32 et ss. sont connues sous le nom de *Bright-Clauses,* du nom de M. Bright, à qui appartient pour une part l'initiative de cette mesure.

dont les droits sont limités par des substitutions, et aussi aux personnes morales.

Le deuxième procédé s'applique aux ventes de domaines faites dans les conditions ordinaires par la *Landed Estates Court,* à la requête du landlord. La loi impose au juge l'obligation de faciliter aux tenanciers l'achat de leurs fermes par tous les moyens possibles, et en particulier par la formation de lots appropriés aux convenances des fermiers[1]. Toutefois cette disposition ne va point jusqu'à permettre au juge de léser les intérêts du vendeur, sous prétexte de servir les intérêts des tenanciers.

Quel que soit le procédé adopté, le Bureau des Travaux publics d'Irlande est autorisé à avancer aux fermiers les deux tiers de la valeur de l'immeuble vendu, garantis par une première hypothèque sur cet immeuble. La créance porte intérêt au taux de 3 1/2 pour 100; le remboursement se fait par annuités réparties sur une période de trente-cinq années.

Une clause spéciale interdit à l'acquéreur d'aliéner en tout ou en partie ou d'hypothèquer la ferme achetée par lui tant qu'il n'en aura point payé entièrement le prix.

On voit que le système suivi en 1870 s'écarte

[1] *Land Act* de 1870, 33 et 34, Vict., c. 46, sect. 44-47.

quelque peu du système pratiqué en 1869. Je me borne à signaler deux différences importantes. Aux termes de l'acte de *Desetablissement*, le fermier pouvait obtenir l'avance des trois quarts du prix d'achat; aux termes du *Land Act*, il n'en obtient que les deux tiers. L'acte de *Desetablissement* interdit aux acquéreurs l'aliénation partielle de la terre qu'ils ont acquise, tant qu'ils ne se sont pas entièrement libérés de leur dette. L'acte de 1870 leur défend en outre de l'aliéner en totalité ou de l'hypothéquer. Ainsi sont-ils privés du crédit que leur eût procuré le droit de consentir sur la ferme une hypothèque prenant rang après celle du Bureau des Travaux publics.

VIII

Le premier procédé reçut peu d'applications pratiques. Du 2 août 1870 au 1er janvier 1878 on compta seulement 65 ventes consenties à l'amiable par des propriétaires à des fermiers, à la faveur des clauses du *Land Act*.

Le deuxième procédé, permettant l'achat des fermes situées sur les domaines dont la vente était poursuivie à la *Landed Estates Court*, fut appliqué plus souvent. Du 2 août 1870 au 1er janvier 1878, 645 tenanciers en profitèrent pour acheter leurs fermes.

En somme, au 1er janvier 1878, 710 fermiers

avaient usé des facilités que leur avait concédées l'acte de 1870. La valeur totale des fermes vendues s'élevait à environ 18 millions de francs; la totalité des prêts consentis par le Bureau des Travaux publics atteignait environ 10,500,000 francs[1].

Si l'on remarque que pendant la même période la *Landed Estates Court* a vendu des terres pour une valeur approximative de 180 millions de francs, on constatera que neuf fois sur dix les domaines mis en vente n'ont pu être adjugés aux tenanciers.

L'acte n'a donc pas produit les résultats qu'on en attendait. C'est peu, en effet, de créer annuellement une moyenne de 100 paysans propriétaires dans un pays qui compte près de 600,000 fermiers.

Ces résultats, comparés à ceux obtenus par la commission de liquidation des biens d'Église, mettaient en évidence l'incontestable échec de la loi de 1870. Aussi, en 1877, un comité spécial de la Chambre des communes, présidé par M. Shaw Lefevre, fut chargé d'ouvrir une enquête sur les causes de cet échec. L'enquête eut lieu pendant les sessions de 1877 et 1878. Le comité recueillit des dépositions du plus haut intérêt pour qui veut se rendre compte de la situation de l'Irlande[2].

[1] *Select Committee* (of the House of Commons). *Report* (année 1878).

[2] *Report from the Select Committee (House of Commons) on the Irish Land Act* 1870 : *together with the proceedings of the Committee, minutes of evidence, and Appendix.* — *Parliamentary papers,* année 1877, n° 328; année 1878, n° 249.

IX

Il est facile, en s'aidant des renseignements fournis aux commissaires, de reconnaître les causes qui rendirent impuissantes les dispositions de l'acte de 1870.

Le premier procédé était à peu près impraticable. On se rappelle qu'il obligeait les parties, d'accord sur le projet d'aliénation d'une ferme isolée, à recourir à la *Landed Estates Court* pour qu'elle délivrât à l'acheteur son titre. A cette condition seulement, l'acheteur pouvait obtenir du Bureau des Travaux publics l'avance des deux tiers du prix de vente. Or les ventes à la *Landed Estates Court* sont très-coûteuses; elles supposent en effet une recherche d'autant plus longue et minutieuse que l'acheteur, recevant un titre incommutable, se trouve à l'abri de toutes les réclamations élevées à raison des droits antérieurs au transfert.

D'après M. Neilson Hancock, c'est là l'obstacle réel aux ventes de petites fractions du sol : les frais de ces ventes montent jusqu'à 23 pour 100[1]. Suivant M. Mac Donnell, employé de la *Landed Estates Court*, une vente ne peut y être faite à moins de 100 livres de frais (2,500 fr.), quelque médiocre que soit l'étendue du domaine vendu[2]. Un autre employé de la même cour estime qu'en général ce chiffre est

[1] *Select Committee* (1877), n° 503.
[2] *Ibid.* (1878), n° 648.

trop faible, et déclare que la moyenne des frais s'élève à 200 livres (5,000 fr.), sans compter les frais de timbre[1]. Évidemment un semblable régime rend impossible la vente amiable des petites fermes.

Au surplus, les propriétaires se montrent peu disposés à aliéner leurs fermes une à une. D'abord ils craignent de nuire à l'ensemble de leur domaine; puis, le plus souvent, s'ils vendent une partie de leurs terres, ils sont certains de n'avoir pas la libre disposition du prix de vente. En effet, la plupart des domaines sont substitués; en pareil cas, le prix de vente devra être placé en fonds d'État jusqu'à ce qu'il soit employé à l'achat de nouvelles terres. On voit donc que le landlord n'est point excité par son intérêt à consentir des ventes partielles, puisqu'il ne doit point avoir la libre dispositions des fonds qui en proviendront.

Par un acte de 1872, le Parlement essaya de remédier aux défauts qui entravaient la mise en œuvre[2] du premier procédé organisé en 1870. On permit au Bureau des Travaux publics de faire l'avance des fonds dès que les droits du vendeur lui paraîtraient incontestables, sans qu'il fût nécessaire de recourir à la *Landed Estates Court* pour en obtenir le titre destiné à l'acheteur.

La loi ainsi amendée n'obtint pas plus de succès que les dispositions primitives. Le nouveau système

[1] *Select Committee* (1878), n° 2805.
[2] 35 et 36, Vict., c. 32.

imposait au Bureau des Travaux publics l'obligation d'examiner les origines et les titres de propriété, afin d'apprécier, pour chaque demande de prêts, la valeur de la sûreté offerte par l'emprunteur. Le Bureau n'avait ni la volonté d'assumer la responsabilité de cette tâche, ni le moyen de l'accomplir. Il se montra timide, et refusa constamment de prêter, lorsque les titres de propriété n'émanaient point de la *Landed Estates Court*. Ainsi la réforme de 1872 fut absolument stérile.

Quoiqu'ils fussent plus importants, les résultats du deuxième procédé n'étaient pas satisfaisants. Les causes de cet échec étaient multiples; je n'en indiquerai que les plus importantes.

1° Les juges et employés de la *Landed Estates Court* se considéraient naturellement comme chargés de défendre les intérêts des vendeurs; la loi nouvelle leur enjoignait de faciliter aux fermiers l'achat de leur tenure par les divers moyens en leur pouvoir, notamment par la formation des lots; c'était leur confier aussi le soin des intérêts des acheteurs.

Chargée de ces devoirs contradictoires, la *Landed Estates Court* prit naturellement le parti du vendeur; nul ne peut l'en blâmer. Or, les vendeurs refusaient d'aliéner les fermes isolément, craignant de ne pouvoir se débarrasser ensuite des portions, de forme irrégulière qui resteraient entre leurs mains après que tous les tenanciers en état d'acquérir leurs

fermes les auraient achetées. Il est facile de vendre un grand domaine; il est plus difficile de se défaire de petites fermes disséminées sur tous les points d'un canton. La difficulté eût été tranchée si les tenanciers d'un domaine mis en vente se fussent entendus pour l'acheter collectivement, sauf à se le partager ensuite suivant leurs convenances; mais ils n'y réussirent que très-rarement.

Ainsi l'impossibilité de concilier lors de la formation des lots les intérêts du vendeur et ceux des fermiers fut souvent l'obstacle devant lequel échouèrent les tentatives faites par les fermiers.

Ces considérations avaient assurément moins d'influence sur la commission de liquidation des biens d'Église. Après les ventes faites aux fermiers, ils croyaient avoir grand'peine à se défaire des fermes non vendues. Ils furent surpris de trouver des acheteurs qui acceptèrent de payer des prix relativement élevés.

2° La loi de 1870 limitait les avances faites par le Bureau des Travaux publics aux deux tiers du prix de vente, tandis que les acquéreurs des biens ecclésiastiques obtenaient l'avance des trois quarts de ce prix. Le Bureau, par ses règlements intérieurs, réduisit encore la faveur accordée aux fermiers. Après plusieurs modifications, il finit par adopter pour règle de ne point prêter une somme excédant vingt fois l'évaluation officielle du revenu de la ferme mise en vente. En général, ce maximum n'atteignait

pas les deux tiers du prix d'achat; parfois il n'excédait guère la moitié de ce prix.

3° Souvent des domaines d'une valeur considérable sont affectés au service des rentes viagères (*annuity* ou *jointure*) qui grèvent le fonds et toutes les parties du fonds. Les biens sont vendus par la *Landed Estates Court*, sous la réserve des droits du crédi-rentier. De là naissent de graves difficultés quand des fermiers se proposent d'en acheter une partie. En effet, le Bureau des Travaux publics ne prête aux fermiers qu'autant qu'il a la priorité sur tous les créanciers munis de sûretés réelles. Aussi les fermiers ne peuvent obtenir l'avance des deux tiers du prix d'achat, si le crédi-rentier ne renonce à son rang au profit du Bureau. A plusieurs reprises, des fermiers ont dû abandonner leur projet d'achat, parce que le crédi-rentier n'a pu ou n'a voulu renoncer à la priorité [1].

4° La commission de liquidation des biens ecclésiastiques se mettait en devoir d'aller au-devant des fermiers, de leur faire connaître individuellement les avantages qui leur étaient faits par le Parlement, et d'assurer le bon marché du transfert. Ainsi, la tâche des fermiers fut facile et peu dispendieuse; ils purent, sans se déplacer, acquérir la propriété de leurs tenures. Au contraire, les fonctionnaires char-

[1] *Select Committee* (1877), n° 670 (1878), n° 1362.

gés de mettre à exécution le *Land Act* de 1870 ne prirent aucune de ces précautions. Ils laissèrent les fermiers dans l'ignorance des priviléges que leur conférait l'acte. En outre, les fermiers durent supporter les frais coûteux d'un transfert à la *Landed Estates Court* et employer le ministère des hommes de loi; on ne s'occupa point de leur rendre l'achat de leurs fermes simple, facile et économique. C'était la conséquence de l'erreur commise par le législateur quand il avait confié le soin des intérêts d'une certaine catégorie d'acheteurs à la *Landed Estates Court,* autorité chargée de la vente. Les deux tâches étaient incompatibles; la moins importante fut négligée.

5° Enfin le Bureau des Travaux publics exigea rigoureusement l'accomplissement de la condition qui interdisait aux acquéreurs d'aliéner ou d'hypothéquer leurs fermes tant qu'ils ne seraient pas intégralement libérés. On alla jusqu'à leur interdire de léguer leur ferme à l'un de leur fils sans le consentement du Bureau. On entravait ainsi la liberté des fermiers; on détruisait leur crédit pour l'avenir.

X

Toutefois, quelques points se dégageaient de ces diverses tentatives.

1° Les fermiers irlandais sont très-avides de devenir propriétaire. « Ils sont excessivement anxieux

« d'acheter, et considèrent comme une grande faveur « l'occasion qui leur en est donnée », dit M. Murrough O'Brien, qui prit une part importante à toutes les opérations de la commission des biens ecclésiastiques [1].

2° Ce n'est donc point à l'indifférence des paysans, mais aux défectuosités de la loi qu'est dû l'insuccès de la tentative de 1870.

3° En général, les nouveaux acquéreurs ont payé régulièrement leurs annuités ; stimulés par la pensée qu'ils travaillaient pour eux-mêmes et sur leur propre domaine, ils ont exécuté des améliorations considérables [2]. L'augmentation du nombre de petits propriétaires en Irlande est donc favorable au développement de la richesse générale et aussi à la tranquillité du pays.

4° Toutefois, s'il est de bonne politique de multiplier le nombre des petits propriétaires [3], il ne faut pas se dissimuler que cette politique présente un double danger :

[1] *Select Committee* (1878), n° 307.

[2] Voir sur leur situation, notes de M. Shaw Lefevre, citées par Arnold, *Free Land*, 363. — Projet de rapport de M. Shaw Lefevre ; *Select Committee* (1878), p. xiv. — Murrough O'Brien, *the Condition of small farmers in Ireland*, dans le *Journal of the statistical and social Inquiry Society of Ireland*, août 1878, pp. 303 et ss.

[3] Presque tous les témoins qui ont déposé dans l'enquête parlementaire de 1877 et 1878 s'accordent à recommander la création de la petite propriété. Voyez les dépositions de MM. Vernon, Murrough O'Brien, Baldwin, O'Hagan, du juge Flanagan.

Il peut se faire que pour acquérir la propriété, le paysan s'endette à tel point qu'il ne puisse relever l'état de ses affaires. Il importe donc que le Trésor lui avance une portion du prix aussi considérable que possible, sauf à recouvrer ses avances au moyen d'annuités réparties sur une période assez longue.

De plus, le morcellement indéfini des petits héritages résultant des ventes et surtout des partages de succession amènerait bien vite la gêne chez beaucoup de petits propriétaires incapables de se procurer le capital nécessaire à leur exploitation et de supporter les pertes qu'entraîne une année stérile.

Cependant, il ne faut pas exagérer ce péril : plusieurs causes font obstacle au morcellement exagéré[1]. D'abord le paysan, comprenant les conséquences funestes qu'entraîne la subdivision de la ferme, prendra souvent des dispositions pour la laisser à un de ses enfants. De plus, le besoin du bien-être est plus impérieux qu'autrefois, même en Irlande. Les paysans sont moins disposés à se contenter des chaumières misérables et des petites fermes où ils végétaient jadis. Enfin, si les familles sont nombreuses, l'Amérique, l'Australie et la Nouvelle-Zélande fournissent un champ illimité à l'activité des jeunes générations. Ainsi, le danger résultant d'un excès de population rurale se trouve conjuré par la facilité d'émigration.

Le comité de la Chambre des communes conclut

[1] Déposition de M. O'Hagan, *Select Committee* (1878), n° 2388. Cf. n°s 2018 et ss.

qu'il était nécessaire de persévérer dans les efforts tentés pour constituer la petite propriété, et de réformer en ce sens les clauses de l'acte de 1870, dont l'inefficacité avait été démontrée. La Chambre adopta cette conclusion par une résolution prise le 2 mai 1879 [1].

La réforme préparée par les travaux du comité de 1878 et par ceux de la commission royale de 1880 fut accomplie par le *Land Act* de 1881, dont il convient maintenant d'étudier les dispositions.

XI

C'est désormais à la commission agraire créée par le *Land Act* qu'incombe le devoir de seconder les efforts faits par les tenanciers pour acquérir la propriété de leurs fermes [2]. La loi nouvelle supprime en cette matière les attributions du Bureau des Travaux publics.

La commission peut intervenir dans deux cas :

1° Quand le tenancier acquiert la pleine propriété de la ferme qu'il occupe à la suite d'un accord avec

[1] « Il est nécessaire de réformer immédiatement la législation de manière à augmenter considérablement en Irlande le nombre des individus propriétaires du sol qu'ils cultivent..... et à procurer aux fermiers exploitant les domaines mis en vente les moyens d'acquérir leurs fermes, en respectant toutefois les intérêts des propriétaires. » HANSART, CCXLV, c. 1668.

[2] Les attributions de la commission sont réglées par les sections 24 à 36 du *Land Act*.

le propriétaire, ou parce qu'il a été déclaré adjudicataire à la suite d'une vente à la *Landed Estates Court;*

2° Quand le tenancier acquiert la propriété de sa ferme, à la charge de payer une rente foncière perpétuelle inférieure à 75 pour 100 de la rente équitable qui devrait être payée comme fermage [1].

Lorsque le tenancier acquiert la pleine propriété, la commission agraire est autorisée à lui avancer les trois quarts du prix d'achat; s'il acquiert la propriété grevée d'une rente perpétuelle, la commission ne peut lui avancer plus de la moitié du prix d'achat.

Le remboursement des avances se fait par annuités réparties sur une période de trente-cinq ans. Les annuités sont calculées à raison de 5 pour 100 de la somme avancée; elles comprennent l'intérêt servi à 3 1/2 pour 100, et l'amortissement du capital. Elles constituent une charge réelle sur le bien vendu.

Le propriétaire est soumis à une restriction, tant qu'il ne s'est pas acquitté intégralement de sa dette envers la commission; il lui est défendu d'aliéner par parties ou de louer sa ferme sans le consentement des commissaires. S'il enfreint cette obligation, son domaine est vendu à la diligence de la commission. Il en est de même lorsque le fermier vient à tomber en déconfiture (*bankruptcy*).

[1] Si la rente foncière est supérieure à ce chiffre, l'État n'assiste pas le fermier qui consent à traiter à des conditions aussi désavantageuses.

Quand, à raison d'une transmission après décès, la ferme devient la propriété de plusieurs personnes avant le payement intégral des annuités, la commission peut obliger les copropriétaires à vendre leur bien; s'ils négligent de procéder à la vente, la commission est autorisée à y procéder elle-même. Le législateur veut par ce moyen éviter le morcellement indéfini des exploitations.

Dès le jour du transfert, l'acquéreur jouit du droit d'aliéner librement son domaine en entier ou de l'hypothéquer : on sait que ce droit lui était enlevé par l'acte de 1870. Les hypothèques qu'il consent prennent rang après l'hypothèque qui garantit la créance de la commission.

La loi laisse à la commission la faculté d'accepter toute garantie qu'elle juge suffisante à la place de la garantie hypothécaire que l'acte lui confère sur le bien vendu.

Non-seulement la commission avance aux fermiers une portion considérable du prix d'achat, mais elle intervient à titre d'intermédiaire dans la négociation des ventes entre landlords et tenanciers.

Les frais de transfert sont déterminés par un tarif spécial et économique fixé par les commissaires.

Les pouvoirs conférés à la commission lui permettent d'acheter des domaines entiers pour les revendre aux fermiers. Toutefois les commissaires ne peuvent user de cette faculté que si l'achat projeté réunit les quatre conditions suivantes :

1° L'opération n'est point désavantageuse.

2° Le domaine est susceptible d'être revendu sans perte.

3° Les trois quarts au moins des fermiers, représentant au minimum les deux tiers de la rente du domaine, s'engagent à acheter leurs fermes à la commission.

4° Des fermiers, en nombre au moins égal à la moitié de ceux établis sur le domaine, sont en état de payer intégralement le prix de leurs fermes, avec ou sans l'assistance de la commission.

Ainsi, désormais la commission agraire est investie du droit d'acheter en bloc pour revendre en détail. On voit à quel point sont simplifiées les opérations compliquées que le *Land Act* de 1870 confiait à la *Landed Estates Court*.

Il est évident que la commission ne pourra réussir à vendre aux tenanciers la totalité des domaines qu'elle achètera. Après les ventes faites aux tenanciers, elle conservera des fermes disséminées dont il lui sera peut-être difficile de se défaire. Pour faciliter la vente de ces portions, le législateur permet aux commissaires d'avancer aux acquéreurs (qui, en ce cas, sont non plus des fermiers, mais des étrangers au domaine) la moitié du prix d'achat.

Un des vices du système inauguré en 1870 était qu'il n'atténuait pas les lourdes dépenses néces-

saires à l'acheteur pour s'assurer de la validité des droits du vendeur.

Le *Land Act* de 1881 essaye de remédier aux inconvénients de l' « investigation des titres » qui, dans les transferts ordinaires, est l'occasion de frais considérables. Pour l'éviter, voici le procédé organisé par le législateur :

Les commissaires pourront par leurs propres investigations s'assurer de la validité des droits du vendeur. Si leurs recherches les conduisent à la conviction que les droits du vendeur ne sont point contestables, ils garantiront à l'acquéreur son titre de propriété.

Le titre ainsi garanti n'est point, comme les titres délivrés par la *Landed Estates Court,* un titre parlementaire à l'abri de toutes contestations fondées sur les droits nés avant la transmission. Le tenancier acquéreur ne tient pas sa sécurité du titre lui-même, mais de la garantie qui lui a été donnée par la commission. Il reste donc exposé aux actions intentées par les tiers; mais s'il est évincé en tout ou en partie, il doit être indemnisé par l'État. C'est là une grave innovation introduite par l'acte de 1881. Dans la plupart des cas, elle permettra aux acquéreurs d'obtenir à peu de frais une sécurité morale suffisante pour leur permettre de se livrer aux travaux de leur exploitation.

Toutes les dispositions relatives aux aliénations qu'un propriétaire peut consentir à la commisison

ou aux fermiers établis sur ses domaines s'appliquent non-seulement aux rares landlords investis de la propriété pleine (*fee simple*), mais aux landlords dont les droits sont limités, grevés de substitution, personnes morales, etc. Ces landlords sont autorisés à consentir des ventes à leurs fermiers, conformément aux dispositions de la loi nouvelle.

XII

Tel est l'ensemble des dispositions par lesquelles le législateur se propose d'encourager la multiplication des petits propriétaires.

On peut se demander si ces innovations ne sont pas incomplètes, si une réforme plus profonde ne sera pas nécessaire pour mettre les lois irlandaises en harmonie avec les besoins d'une classe nombreuse de propriétaires.

Pour que le paysan propriétaire puisse prospérer, il faut qu'il trouve du crédit. Or, il n'en saurait obtenir qu'à deux conditions : son droit de propriété doit être incontestable; l'aliénation en doit être facile, rapide, peu coûteuse.

La législation irlandaise n'assure aucun de ces avantages aux petits propriétaires. Dès lors on s'explique l'insistance avec laquelle beaucoup d'esprits sages recommandent l'adoption d'un nouveau système de TRANSMISSION des biens.

On peut ramener à trois types généraux tous les systèmes de transmission des droits sur le sol.

1° Certaines législations admettent les transmissions clandestines. De ce nombre est la loi anglaise. Elle suit un système analogue à celui qui était en vigueur dans notre ancien droit, sauf dans les pays de nantissement.

2° D'autres législations exigent l'enregistrement sommaire ou la transcription intégrale des actes translatifs de propriété, afin d'en assurer la *publicité*. En ce cas, la transmission ne produit son effet, au moins à l'égard des tiers, que du jour où elle a été légalement publiée. Mais cette publication ne met pas l'acquéreur à l'abri des revendications formées par les tiers en vertu de droits antérieurs qu'ils auraient conservés conformément aux lois. C'est le système de la loi française de 1855, et de la législation irlandaise, qui organise, comme on l'a dit plus haut, l'enregistrement des *deeds*. Un système analogue est en vigueur en Écosse et dans quelques parties de l'Angleterre [1].

3° Parfois enfin l'enregistrement est exigé pour assurer en même temps la publicité du transfert et la sécurité du titre conféré à l'acquéreur. En ce cas, l'officier public chargé de l'enregistrement a le caractère d'un magistrat dont la mission est d'apprécier la valeur des titres. Le titre une fois enregistré est

[1] Dans le Middlesex et dans une portion du comté d'York.

inattaquable; les tiers ne peuvent inquiéter le nouvel acquéreur. Les modifications dans l'état de la propriété se manifestent par une simple mention sur le registre; c'est cette mention qui réalise la mutation. A ce régime se rattachent les registres fonciers usités en Allemagne, dans les colonies anglaises de l'Australie, etc.

C'est à l'adoption d'un système analogue que tendent les réformes récemment accomplies en Angleterre et enIrlande. Toutefois ces réformes, jusqu'ici peu importantes, ont été introduites avec timidité et mal accueillies par les propriétaires et les hommes de loi.

La seule réforme accomplie en Irlande résulte d'un acte passé en 1865 [1].

Elle fut préparée par les travaux de sir Robert Torrens, membre du Parlement, qui avait organisé les registres fonciers en Australie [2], et de M. Dix Hutton, avocat au barreau de Dublin.

Voici quelle en est l'idée fondamentale :

[1] *Record of Title Act* (*Ireland*), 28 et 29, Vict., c. 88. Cet acte applique les principes inaugurés en Angleterre par l'acte de lord Westbury, en 1862. L'acte de 1862 fut remplacé, pour l'Angleterre seule, par l'acte du chancelier lord Cairns, en 1875. *Land Titles and Transfer Act*, 38 et 39, Vict., c. 87. Ces réformes ont échoué en Angleterre; on verra qu'elles n'ont pas eu plus de succès en Irlande.

[2] Voir l'exposé du système très-simple établi en Australie par sir R. Torrens, dans Arnold, *Free Land*, p. 217 et ss. Cf. un mémoire de sir R. Torrens, lu au congrès des sciences sociales (Édimbourg, 1880) : *Is it expedient that there should be one system of registration of deeds or of titles relating to land for the united Kingdor*

Beaucoup de propriétaires irlandais qui ont acheté des terres à la *Landed Estates Court,* les possèdent en vertu des titres inattaquables délivrés par cette cour. Il est important de leur fournir les moyens de conserver cette sécurité.

L'acte autorise ces propriétaires à faire enregistrer leurs titres sur un registre disposé de telle façon que toutes les opérations subséquentes, démembrant la propriété ou créant des hypothèques, seront mentionnées sur le même feuillet. Ainsi, l'examen de ce feuillet révélera d'un seul coup l'état de la propriété, les charges qui la grèvent, et le titre en vertu duquel elle est possédée.

Cet enregistrement constitue par lui-même un titre inattaquable, comme les titres délivrés par les *Land Judges*. On espérait, par ce moyen, faire entrer la terre dans la circulation des richesses et en rendre le transfert aussi facile que le transfert d'actions ou d'obligations nominatives.

L'acte de 1865 offrait une ressource précieuse aux propriétaires munis des titres délivrés par la *Landed Estates Court,* mais il ne s'appliquait point aux autres propriétaires. De plus, pour ceux auxquels il s'adressait, il rendait l'enregistrement non point obligatoire, mais facultatif [1].

La tentative échoua presque complétement; il

[1] L'acte de 1865 a été l'objet d'une étude de la part de M. H. Dix-Hutton : *Land transfer and Land securities in Ireland* (Dublin, 1867). Cf. John George Mac Carthy, *the Record of Title Act explained.* (Cork, 1870.)

n'y eut qu'un petit nombre de propriétaires qui firent enregistrer leurs titres [1]. Nous n'avons point à énumérer les causes diverses de cet échec; nous nous bornerons à en indiquer une seule.

XIII

Le système du registre foncier convient surtout à une société où les transactions relatives à la terre sont simples et claires. Or, tel n'est point l'état de l'Irlande. On a vu par quel réseau compliqué de droits la terre est emprisonnée.

Cette complication des droits est l'obstacle le plus grave à l'établissement d'un mode de transmission qui réunisse les conditions désirées de rapidité, d'économie, de publicité et de sécurité; qui réponde, par conséquent, aux besoins des petits propriétaires [2].

[1] De 1865 à 1879, 7,243 transferts furent accomplis à la *Landed Estates Court;* 681 seulement furent portés sur le Registre (environ 9 pour 100). *Select Committee* (1878), n° 2098. Le nombre des titres présentés au *Record of title* tend à décroître chaque année. — *Ibid.*, n° 2448.

[2] Sur la nécessité d'adopter, pour les petits propriétaires, le système du registre foncier, consulter : Dix Hutton, *Op. cit.*, et un mémoire lu en 1881 au congrès des sciences sociales tenu à Dublin : *Registration of title indispensable for peasant proprietorship.* Cf. Neilson Hancock, *the Laws relating to the transfer of Land; Journal of statistical..... Society*, mai 1877; et *Ireland*, dans le *Fornightly Review*, 1er janvier 1880, p. 25. — Murrough O'Brien, *On some of the difficulties in the way of creating a peasant proprietary in Ireland; Journal of statistical..... Society*, janvier

On est donc amené à se demander si, pour arriver à la simplicité, il ne serait pas nécessaire de supprimer les actes compliqués, notamment les pactes de famille créant des substitutions.

En effet, tant qu'il sera possible de décomposer la propriété en un nombre considérable de droits concurrents, il en résultera fatalement de grandes difficultés pour la tenue du registre foncier. Sans doute on conçoit un système permettant d'ouvrir un feuillet spécial pour chacun des droits démembrés de la pleine propriété; mais pour recourir à ce procédé, il faudra sacrifier l'avantage le plus important du registre foncier : la simplicité du titre qui assure la facilité et la rapidité du transfert [1].

Un autre procédé a été imaginé; il consiste à créer, pour la circonstance, un titulaire du droit de propriété, qui, vis-à-vis des tiers, est capable d'aliéner; ce titulaire figure sur le registre comme investi de la pleine propriété, sans qu'il y soit fait mention des démembrements qui en ont été consentis. En d'autres termes, le propriétaire enregistré

1878, et *Fortnightly Review*, 1880, p. 578. — Voir aussi la déposition de M. Neilson Hancock, *Select Committee* (1877), pp. 1 et ss.

[1] En pratique, le registre foncier doit avoir pour résultat de donner en tout temps une réponse claire et précise à cette question : A qui appartient la propriété de tel domaine? Il est impossible d'obtenir cette réponse quand la terre a été l'objet d'une transaction complexe, comme le sont ordinairement les *settlements*. *Report from the Select Committee (House of Commons) on land Titles and Transfer, together with the minutes of evidence.* — *Parliamentary Papers*, 1879, n° 244. Voir déposition de M. Madden, avocat irlandais, n° 2465.

est seul placé en évidence; les autres ayants droit ne sont point connus des tiers. Si le propriétaire apparent, abusant de sa situation, transfère le domaine au mépris des droits non enregistrés, les titulaires de ces droits ne peuvent inquiéter l'acquéreur et sont réduits à agir en dommages-intérêts contre l'aliénateur [1]. Ce système sacrifie la sécurité des ayants droit à la sécurité de l'acquéreur. On le voit, quelque parti qu'adopte le législateur, les difficultés sont presque insurmontables.

Au surplus, si les substitutions s'accommodent au régime de la grande propriété, si elles sont indispensables dans une nation où le sol est entre les mains d'une aristocratie, il est évident qu'elles ne répondent plus aux besoins d'une contrée où la terre appartient à celui qui la cultive. Il ne faut donc pas s'étonner d'avoir à constater l'incompatibilité qui existe entre les subtitutions et l'organisation nécessaire à un peuple de paysans propriétaires.

Ainsi s'expliquent les attaques dirigées depuis longtemps contre les substitutions par les publicistes

[1] Cf. Dix Hutton, *Op. cit.*, p. 82. Le second procédé pourrait être appliqué lorsque les patrons ont pris la précaution de désigner des *trustees* investis du pouvoir de vendre les biens substitués. Il serait facile d'enregistrer les terres au nom de ces *trustees*. Mais le « pouvoir de vendre » (*power of sale*) est souvent omis dans les substitutions irlandaises. Il est plus fréquent en Angleterre. Cf. Mac Donnell, *Journal of statistical..... Society*, juillet 1868, p. 39. — Cf. la brochure de sir R. Torrens; malgré l'opinion dominante, cet auteur croit que l'on peut organiser le registre foncier malgré les difficultés qui résultent des *settlements*.

et les hommes politiques qui dirigent le mouvement réformateur en Irlande.

Envisagée à ce point de vue, la question irlandaise finit par se réduire à cette alternative :

Ou bien maintenir l'aristocratie foncière, la grande propriété, les substitutions et les obstacles légaux qui rendent les transmissions du sol aussi difficiles que coûteuses ;

Ou bien favoriser la multiplication de paysans propriétaires, détruire les liens qui retiennent la terre, la mettre en circulation, ne reconnaître que des droits simples et des actes peu compliqués, et interdire des substitutions.

C'est dans cette dernière direction que se meut le législateur. Toutefois, les réformes qu'entraîne la constitution de la petite propriété ne s'imposeront à l'Irlande que lorsque le nombre des petits propriétaires se sera considérablement accru. Sans doute une longue période de temps s'écoulera avant que le *Land Act* de 1881 ait donné sur ce point les résultats qu'en attendent ses auteurs.

Il faudra bien alors réformer des institutions qui conviennent exclusivement à la grande propriété et adapter la loi aux besoins des petits propriétaires.

Telle est la conséquence logique du mouvement qui pousse les réformateurs à la création d'une classe de paysans propriétaires.

On peut apprécier par là l'importance de la ques-

tion; il ne s'agit de rien moins que de modifier radicalement l'organisation sociale de la nation. La question paraîtra plus grave encore, si l'on considère que toute attaque au régime de la grande propriété en Irlande frappe indirectement le régime analogue auquel est soumise la propriété foncière en Angleterre.

Or, si l'aristocratie introduite en Irlande par la conquête n'a pu remplir la tâche qui lui était assignée, en revanche l'aristocratie d'Angleterre n'a point failli à sa mission. C'est à bon droit qu'elle conserve de nos jours une influence politique, amoindrie sans doute, mais encore réelle et salutaire. Il ne faut pas se le dissimuler, une réforme qui enlèverait à l'aristocratie foncière sa situation et ses prérogatives, et qui ferait de la terre, non plus un objet de luxe, mais un objet de spéculation, porterait un coup mortel à la constitution traditionnelle de la Grande-Bretagne.

Cependant les innovations vers lesquelles le législateur anglais se trouve entraîné quand il règle le sort de l'Irlande donnent au parti avancé des arguments pour appuyer la demande d'une réforme radicale de la propriété foncière en Angleterre.

C'est ainsi que la nation victorieuse expie les injustices dont elle a accablé les vaincus. Pour avoir tenté d'imposer de force son organisation et ses lois en Irlande, l'Angleterre a provoqué des convulsions et des secousses sans nombre dont le contre-coup met en danger l'organisation de la société anglaise.

CHAPITRE IX

DISPOSITIONS ACCESSOIRES DU *LAND ACT*. L'ÉMIGRATION. — LE DÉFRICHEMENT. LES LOGEMENTS DES OUVRIERS AGRICOLES.

I

Nous avons eu l'occasion de faire remarquer à plusieurs reprises, au cours de ce travail, l'extrême morcellement des exploitations dans diverses parties de l'Irlande, notamment dans l'Ouest. Sur beaucoup de domaines, les fermes sont trop petites pour que les tenanciers puissent jamais y prospérer.

Pour remédier aux inconvénients de cette situation, il faut diminuer le nombre des fermiers ou augmenter la superficie susceptible de culture. C'est pourquoi le législateur de 1881 s'est préoccupé, d'une part, de l'émigration; d'autre part, d'encourager le défrichement des terres incultes.

II

Ce n'est pas ici le lieu de traiter la question de

l'émigration irlandaise [1]. On sait que, depuis le commencement de ce siècle, le courant qui entraîne les Irlandais loin de leur pays ne s'est pas arrêté. S'il s'est ralenti pendant les années fertiles, les années stériles l'ont précipité : près de seize cent mille Irlandais abandonnèrent le sol natal pendant les cinq années qui suivirent la famine (1847-1851). De 1852 à 1872, plus de deux millions d'Irlandais ont quitté leur pays pour s'établir dans des pays étrangers. Voici les chiffres des émigrants pour les dernières années :

1873,	90,149	émigrants.
1874,	73,184	—
1875,	51,462	—
1876,	37,587	—
1877,	38,503	—
1878,	41,124	—
1879,	47,065	—

Les émigrants se sont dirigés surtout vers l'Amérique du Nord, l'Australie et la Nouvelle-Zélande. Il faut aussi tenir compte des nombreux Irlandais qui s'établirent dans les grandes villes d'Angleterre.

Souvent les hommes politiques anglais ont recommandé l'émigration comme le moyen le plus simple et le plus sûr de résoudre la question irlandaise.

Sans doute, une nation possède un incontestable avantage quand ses mœurs, ses habitudes, sa situa-

[1] On consultera avec fruit sur ce point les ouvrages de M. de Beaumont et de Mgr Perraud : DE BEAUMONT (7e édition), I, p. XXVIII; II, pp. 92 et ss. PERRAUD, II, pp. 3 et ss.

tion lui permettent d'envoyer l'excédant de la population vers des régions lointaines. Le pays qui reçoit les émigrants n'est pas le seul à profiter de l'émigration ; elle produit des résultats salutaires dans leur pays d'origine.

Mais ces avantages ne suffisent pas à justifier l'opinion de ceux qui font de l'émigration l'unique remède aux maux de l'Irlande. Toujours les patriotes irlandais ont élevé leurs protestations contre les desseins des politiques qui préféraient contraindre le paysan à s'exiler plutôt que d'entreprendre les réformes nécessaires pour lui permettre de vivre sur la terre natale.

L'émigration en masse ne doit être encouragée que dans un pays où la terre stérile ne suffit pas à nourrir ses habitants. Or, on verra que telle n'est pas la situation de l'Irlande. Dès lors, il est permis de dire avec Cobden : « Lorsque l'émigration pro-« vient de la nécessité de fuir la famine légale, ce « n'est plus l'émigration, mais la déportation [1]. » C'est qu'en effet l'Irlandais aime son pays avec passion ; s'il se résigne à le quitter, c'est pour éviter la misère.

« Si nous abandonnons notre patrie, disait l'ar-« chevêque de Cashel, le 28 mai 1881, c'est que « nous en sommes chassés. Nul Irlandais n'accepte-« rait de gaieté de cœur l'émigration et l'exil [2]. »

[1] Cité par Mgr Perraud, II, p. 96. Cf. Stuart Mill, *the Irish Land*, p. 85.
[2] *Freeman's Journal*, 30 mai 1881.

Aussi les députés irlandais ont-ils combattu toutes les mesures qui tendaient à encourager l'émigration générale. A la Chambre des communes, M. Gladstone les appuya de sa parole. Il déclara n'être pas de ceux qui envisageraient avec satisfaction le décroissement de la population. Son désir est de voir le peuple croître et se multiplier sur la terre natale, et non de le voir disparaître et s'en aller au loin. « Les « députés irlandais, ajoutait-il, ont raison de sou- « haiter que leurs compatriotes trouvent la prospé- « rité sur leur propre sol[1]. » On était donc d'accord pour considérer l'émigration, non comme un remède de premier ordre, mais comme un moyen efficace pour diminuer les maux de certaines régions surchargées de population.

Le législateur se propose de favoriser surtout l'émigration collective; par exemple, l'émigration de familles et même de communautés plus nombreuses. En pareil cas, M. Gladstone exprima le vœu que les émigrants pussent être transportés outre-mer sous la conduite de leurs chefs spirituels.

La commission agraire est chargée de venir en aide à l'exécution des contrats d'émigration qui seraient passés entre des Irlandais et des corps constitués des pays étrangers : gouvernements coloniaux et indépendants ou grandes compagnies commerciales et maritimes [2].

[1] Séance du 12 juillet 1881.
[2] *Land Act*, sect. 32.

Les commissaires pourront, en échange de garanties efficaces, avancer les sommes nécessaires à l'émigration. Le prêt sera fait, non aux émigrants, mais aux agents des corps constitués qui entreprendront l'émigration. Lorsqu'elle accordera son concours, la commission devra veiller à ce que l'embarquement, le voyage et l'arrivée des émigrants aient lieu dans des conditions satisfaisantes.

Les opérations de la commission sont placées sous le contrôle financier du Trésor. Le crédit qui est ouvert pour ces avances est limité à 200,000 livres (50 millions de francs). Les commissaires ne peuvent employer en une année plus du tiers de ce crédit. Ces restrictions attestent que le Parlement n'a point voulu provoquer une émigration générale. Il est vraisemblable que les commissaires useront avec une grande modération des pouvoirs qui leur ont été conférés.

III

Il est inutile d'encourager les Irlandais à émigrer, s'il est vrai qu'il y ait sur leur sol natal assez de terre à défricher pour occuper tous les bras et absorber l'excédant de la population.

Or, les terres incultes ne manquent pas en Irlande. Elles comprennent à l'heure actuelle plus du cinquième de la superficie de l'île (environ 4 millions

d'acres anglaises). C'est ce qu'ont démontré des témoignages d'une irrécusable valeur[1].

Un fermier important du Donegal déclare que dans les comtés de Donegal et de Tyrone, qui figurent au nombre des plus misérables, la superficie de la terre inculte est égale à la superficie de la terre cultivée[2].

M. Baldwin est d'avis qu'il y a encore une étendue suffisante de terre à défricher dans le Connemara et dans le comté de Mayo pour occuper tous les petits fermiers qui se pressent sur le sol[3] : pas n'est besoin de recourir à l'émigration pour assurer la sécurité du pays. Sans doute, la plus grande partie de ces terres incultes est entre les mains des fermiers. Mais M. Baldwin ne craint pas d'émettre l'opinion que le législateur serait en droit de les écarter pour faire place à des fermiers disposés à transformer le sol en terre arable.

En somme, on compte au moins 2 millions d'acres abandonnées (800,000 hectares) qui seraient susceptibles d'une culture suffisamment rémunératrice. Si le défrichement n'en a pas été entrepris, c'est faute de capitaux et de sécurité. Lorsque la sécurité leur a été assurée, on a vu les paysans irlandais trans-

[1] Consulter sur ce point John George Mac Carthy, *A letter on waste land reclamation; Times*, 28 octobre 1879. — George Orme Malley, *Journal of statistical and social Inquiry Society*, 1870, pp. 161 et ss. Ces travaux ont été reproduits à la suite des procès-verbaux de l'enquête de 1880; Appendice F.

[2] *Enquête de* 1880, n° 8786.

[3] *Ibid.*, n° 32186.

former en terres fertiles des marais, des tourbières ou le versant d'une montagne.

Cependant l'État, représenté par le Bureau des Travaux publics, avait depuis longtemps offert son concours pour l'exécution de travaux utiles à l'agriculture. L'acte de 1842, proposé par sir Robert Peel, inaugura un système d'après lequel le Bureau put entreprendre l'œuvre du drainage général de l'Irlande au moyen de fonds avancés par le Trésor. Les travaux devaient être provoqués par l'action collective des propriétaires et par l'initiative des grands jurys des comtés. Les terres améliorées étaient affectées à la garantie des avances consenties par l'État [1].

Les travaux d'amélioration avaient pris un développement considérable, lorsqu'ils furent arrêtés par la famine et les désastres qui en furent la conséquence. Depuis lors, un nouveau système organisé par des actes de 1863 et des années suivantes est venu remplacer les lois votées sous l'influence de sir Robert Peel [2]. A partir de 1863, le concours de l'État se manifeste par des avances consenties aux propriétaires agissant individuellement : l'État se borne à seconder les efforts locaux, il ne dirige plus un tra-

[1] 5 et 6, Vict., c. 89. Cet acte fut suivi d'une série d'actes cités par Bagenal : *A compendium to the Acts referring to Loans as obtained through the Board of Works (Ireland)* (Dublin, 1875), p. 22. Cf. les documents indiqués plus haut.

[2] 26 et 27, Vict., c. 88, et les autres actes cités par Bagenal. Voir aussi le *Land Act* de 1870, sect. 42. En 1880, divers actes ont été passés pour faciliter les prêts, à raison de la situation désastreuse de l'agriculture.

vail d'ensemble. L'acte de 1863 autorise en outre les propriétaires à former des syndicats pour le drainage de leurs terres.

L'État prête son concours pour l'exécution de tous les travaux utiles : drainage, irrigation, construction de chemins d'exploitation, de bâtiments de ferme, etc., et enfin défrichement de terres incultes.

Rien ne saurait être plus large ni plus libéral que la définition des travaux pour lesquels l'État est autorisé à consentir des prêts. Des sommes importantes ont été ainsi avancées depuis la grande famine [1].

Cependant les progrès se sont ralentis dans les vingt dernières années. Le défrichement des terres incultes ne s'opérait que lentement ; quatre-vingt-dix mille acres seulement furent gagnées à la culture de 1863 à 1879. Il était nécessaire de donner un encouragement nouveau aux efforts des propriétaires et à l'industrie des paysans. Tel fut le but que se proposa un député irlandais, M. John-George Mac-

[1] Voir plus haut, p. 89. En l'année financière 1880-1881 (1er avril 1880 au 31 mars 1881), près de 5 millions de francs ont été prêtés aux propriétaires, pour travaux d'amélioration, en exécution des anciens actes. Environ 1,850,000 francs ont été avancés pour des travaux de drainage. De plus, en exécution d'actes passés en 1880 pour la période de détresse, près de 18 millions de francs ont été avancés, pour améliorations, aux propriétaires irlandais. Ces avances sont consenties à des conditions très-avantageuses pour les emprunteurs. Ils doivent en effet rembourser le capital par des annuités payables pendant trente-cinq ans, dont chacune n'atteint pas 3 1/2 pour 100 de la somme prêtée. Cf. *Report from the Commissioners of Public Works in Ireland*, 1880-1881, p. 9 et 10.

Carthy, dans deux bills qu'il présenta à la Chambre des communes en 1875 et 1878. Ces bills établissaient une commission chargée d'acheter les terres incultes, d'en opérer le drainage et de les revendre par parcelles aux paysans, qui s'acquitteraient au moyen d'annuités et achèveraient le travail du défrichement. Les deux projets échouèrent devant la Chambre des communes; mais, soutenus par tous les députés irlandais et par bon nombre de députés anglais, ils avaient obtenu une forte minorité.

Le *Land Act* de 1881, qui laisse en vigueur les anciens actes ayant pour objet l'amélioration des terres, contient deux dispositions destinées à faciliter la mise en culture des terres vagues et abandonnées [1].

1° L'État pourra désormais seconder les efforts des compagnies qui se formeraient pour le défrichement des terres incultes. Le Bureau des Travaux publics est autorisé à prêter à ces compagnies une somme égale à celle qu'elles-mêmes consacreront à l'amélioration de la terre et à des travaux de drainage.

2° Avant la promulgation du *Land Act* de 1881, le Trésor ne pouvait consentir d'avances qu'aux propriétaires, ou aux tenanciers ayant un bail d'une durée assez longue pour constituer une garantie suffisante. Désormais tous les fermiers, quelle que soit leur tenure, pourront avoir part aux prêts consentis par le Bureau des Travaux publics, à la seule con-

[1] Sect. 31.

dition de fournir les sécurités nécessaires pour assurer le remboursement par annuités des capitaux avancés.

IV

La population agricole ne se compose pas seulement des fermiers. Auprès d'eux vivent des ouvriers, qui, sans cultiver la terre pour leur compte, sont employés à la journée, au mois ou à l'année sur les terres d'autrui.

Ces ouvriers sont moins nombreux en Irlande qu'en d'autres contrées. En effet, l'Irlande étant un pays de petite culture, il arrive fréquemment que le fermier et sa famille suffisent aux besoins de l'exploitation, sans qu'il soit nécessaire de recourir à des étrangers. Quoi qu'il en soit, les ouvriers agricoles constituent en Irlande une classe nombreuse dont, en beaucoup d'endroits, la situation laisse à désirer.

D'après les témoins de la dernière enquête, les ouvriers agricoles sont souvent logés sur les terres dépendantes de la ferme; alors leur salaire est diminué d'une somme égale au loyer de l'emplacement qu'ils occupent. Ailleurs, le fermier leur paye leur salaire en entier, à charge par eux de se loger à leurs frais. Dans quelques domaines, le landlord s'intéressant au sort des ouvriers leur a construit des habitations qu'ils tiennent directement de lui.

En général, les ouvriers agricoles sont très-misérables. Irrégulièrement employés et mal payés par

les fermiers, ils ont beaucoup souffert des dernières années de crise. « Leur état présent est une honte « pour le pays » , dit un des témoins de l'enquête [1]. « Les ouvriers agricoles qui résident dans le comté « de Clare sont dans une grande misère..... Ils n'ont « point de travail suffisant pour les soutenir..... Ils « ne pourraient vivre si leurs femmes n'allaient « continuellement mendier dans le pays [2]. Leurs « habitations consistent en une seule pièce, qui leur « sert tout à la fois à préparer les aliments et à « prendre leur repos [3]. » Beaucoup la partagent avec les bestiaux, porcs ou volaille. Ils sont très-mal vêtus et n'ont guère de literie. Leurs chaumières sont à peine closes; quelquefois il n'y a point de vitres pour fermer les ouvertures; un trou dans le toit laisse sortir la fumée. « Les laboureurs sont ma « payés, n'ont que de misérables habitations, dit le « colonel King Harman [4]; ils les tiennent des fer- « miers qui leur payent, en les logeant, une partie « de leurs salaires [5]. » Le fermier ne fait que donner aux ouvriers un emplacement, ils se construisent eux-mêmes des logements; ils les bâtissent de terre glaise et de chaume [6].

Presque partout les ouvriers agricoles vivent dans

[1] *Enquête de* 1880, n° 30733.
[2] *Ibid.*, n° 23396.
[3] *Ibid.*, n° 23412.
[4] Lord-lieutenant du comté de Roscommon.
[5] *Enquête de* 1880, n° 14258.
[6] *Ibid.*, n° 31521.

une dépendance étroite des fermiers. A l'heure présente, les relations entre les deux classes sont devenues difficiles. Il y a plus de mécontentement encore parmi les ouvriers que parmi les fermiers, disent plusieurs témoins de l'enquête agricole.

« Le fermier tient l'ouvrier à sa discrétion, il est « plus arrogant que ne le serait un membre de l'aris- « tocratie foncière [1]. » En effet, il est le supérieur de l'ouvrier, quoique vivant à ses côtés; en pareil cas, le joug qui pèse sur l'inférieur lui paraît d'autant plus pénible que la distance est moindre entre lui et son maître.

Misérables et mécontents, beaucoup d'ouvriers se sont associés à l'agitation provoquée par la ligue agraire. Eux aussi se sont organisés et ont produit au grand jour leurs réclamations. Pendant l'été de 1881, ils chargèrent une députation de les exposer au sous-secrétaire d'État pour l'Irlande. En septembre, ils faisaient entendre leurs vœux au congrès général de la ligue agraire à Dublin. En octobre 1881, ils résumaient leurs demandes en un manifeste. Ils expriment le désir d'obtenir de meilleures habitations avec quelques acres de terre pour y cultiver les légumes nécessaires à leur subsistance, et d'acquérir ainsi l'indépendance.

La question du logement des ouvriers s'impose donc à l'attention du législateur. Déjà divers actes

[1] *Enquête de* 1880, n° 31524.

avaient autorisé l'État à consentir des avances aux propriétaires pour les aider à construire des chaumières d'ouvriers.

L'acte de 1870 avait dispensé le landlord de l'obligation de payer l'indemnité pour trouble de jouissance, quand il reprenait pour y construire des habitations d'ouvriers une partie de la terre occupée par le fermier : en ce cas, celui-ci n'avait droit qu'à une diminution proportionnelle de rente. Toutefois le landlord ne pouvait reprendre pour ce motif une étendue de terre supérieure au vingt-cinquième de la superficie occupée par le fermier [1].

Plusieurs clauses de l'acte de 1881 ont trait aux intérêts des ouvriers agricoles. Pour leur construire des logements, le landlord, s'il obtient l'approbation de la commission agraire, est autorisé à reprendre possession de la terre affermée en vertu d'une tenure parlementaire [2]. Quoique le fermier qui jouit d'une tenure parlementaire ne doive point sous-louer, il peut avec la permission des commissaires disposer d'une demi-acre en faveur des ouvriers attachés à sa ferme [3].

La section 59 de l'acte organise un moyen qui sans doute sera employé dans la pratique pour déterminer les propriétaires et les fermiers à construire des chaumières. Lorsque le juge crée une tenure parlementaire, il peut, soit d'office, soit à la

[1] Sect. 10.
[2] Sect. 5. En pareil cas, le landlord doit indemniser le fermier.
[3] Sect. 18.

requête du landlord ou du fermier, leur imposer, quand il fixe la rente, l'obligation d'améliorer les logements d'ouvriers établis sur la ferme ou d'en construire de nouveaux. La loi nouvelle donne au fermier le droit qu'avait déjà le landlord de faire appel au concours de l'État pour exécuter ces constructions; il peut, à cet effet, obtenir des avances jusqu'à concurrence de 100 livres [1].

Tel est l'ensemble des mesures prises en faveur des ouvriers; la plus efficace sera vraisemblablement celle qui permet aux membres de la commission agraire d'ordonner la construction de logements sur les terres affermées.

[1] Sect. 19.

CONCLUSION

Le lecteur peut maintenant réduire à quelques idées simples la réforme que le Parlement anglais a accomplie en Irlande :

Avant les actes de 1870 et de 1881, le fermier n'avait sur sa ferme d'autres droits que ceux qu'il tenait du propriétaire. Ces droits lui étaient conférés pour la durée de sa tenure.

Les actes de 1870 et de 1881 ont fait du fermier un copropriétaire associé.

Désormais, le fermier possède un droit propre, indépendant de celui du propriétaire. Il peut se maintenir en possession malgré le propriétaire ; il peut demander à la commission agraire de fixer la rente qu'il devra payer.

Ce droit propre, reconnu au fermier par la législation nouvelle, amoindrit d'autant la valeur de la pleine propriété.

En fait, s'il en faut croire les landlords, les décisions rendues jusqu'ici par la commission agraire

ont diminué en moyenne de 25 pour 100 le revenu des domaines irlandais.

Les propriétaires se voient donc partiellement expropriés, sans que le Parlement leur ait accordé aucune compensation.

Cependant, il paraît difficile de contester leur droit à une indemnité. Successeurs des anciens landlords entre lesquels l'État, au dix-septième siècle, a réparti les terres confisquées sur les Irlandais, ils peuvent invoquer les lettres par lesquelles les Stuarts et Cromwell leur concédèrent leurs domaines à perpétuité. Quels qu'aient été les termes des chartes de concession, les héritiers des concessionnaires ont joui de leur propriété pendant deux siècles sous la garantie de la législation en vigueur, qui ne reconnaissait aucun droit propre à un fermier.

De nos jours, sous l'empire de la nécessité, le Parlement a jugé indispensable de révoquer partiellement les concessions anciennes ; pour mettre le droit écrit en harmonie avec la tradition irlandaise, il a attribué aux fermiers une part de la propriété des landlords. Ainsi, c'est uniquement sur la classe des propriétaires que retombent les frais de la tentative faite pour rétablir la paix sociale. N'eût-il pas été plus juste de mettre ces frais à la charge du trésor public ?

En vain allègue-t-on que les landlords ont abusé de leurs droits pour opprimer la population indigène. Les premiers coupables sont ceux qui ont introduit en Irlande un régime de propriété foncière emprunté

à la législation anglaise, sans maintenir les coutumes protectrices qui assuraient aux paysans la sécurité. Ici encore, la responsabilité retombe sur l'État anglais. C'est l'État qui a confisqué les terres des Irlandais, qui les a offertes aux concessionnaires dont les tiennent les landlords actuels. Ainsi la politique anglaise a créé la situation dont souffrent maintenant les landlords comme les fermiers.

C'est donc l'État, auteur des confiscations, qui doit en réparer les conséquences. C'est l'État qui doit indemniser les représentants des anciens concessionnaires dont le droit est amoindri par son fait.

On comprend que les hommes politiques de la Grande-Bretagne répugnent à accepter cette solution.

Cependant, elle s'impose au nom de la justice et de l'équité. Les générations présentes ne peuvent répudier la solidarité des fautes des générations passées. L'Angleterre contemporaine ne peut décliner la responsabilité des confiscations accomplies par les Stuarts et Cromwell.

Ici encore s'applique la parole du poëte :

Delicta majorum immeritus lues.

FIN.

TABLE DES CHAPITRES.

AVANT-PROPOS v
PRÉFACE VII
CHAP. Ier. — Les origines 1
— II. — Aperçu général de la loi irlandaise sur les tenures agricoles 50
— III. — La législation de 1860 85
— IV. — Les coutumes locales 97
— V. — Le *Land Act* de 1870 111
— VI. — Défauts de la réforme de 1870 139
— VII. — Le *Land Act* de 1881 180
— VIII. — Des efforts faits pour diviser et affranchir la propriété foncière en Irlande 213
— IX. — Dispositions accessoires du *Land Act*. — L'émigration. — Le défrichement. — Les logements des ouvriers agricoles 252
CONCLUSION 267

PARIS. TYPOGRAPHIE E. PLON ET Cie, RUE GARANCIÈRE, 8.

Br 12075.16
La question agraire en Irlande,
Widener Library 004878281
3 2044 081 275 018